Commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES (54)

REVISION ALLEGEE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

Dossier arrêté	
Document conforme à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de Révision Allégée du PLU en date du 15 / 09 / 2025.	Le Maire MAIRIE de BURTHECOURT-AUX-CHENES (Meurthe-et-Moselle)

ESTERR
URBANISME · PAYSAGE

S O M M A I R E

Introduction…… 2

Titre 1 : Rappel du contexte local……..……..…..……..…. 3

Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la révision allégée du PLU……. 20

Introduction

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est dotée d'un PLU approuvé le 10 décembre 2018.

Afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT Sud 54 nouvellement approuvé, le PLU doit évoluer.

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES, compétente en matière de planification urbaine, a prescrit la révision « allégée » à objet unique du PLU, rendu possible par le Code de l'Urbanisme qui précise :

Article L153-31
I.- Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

[…]

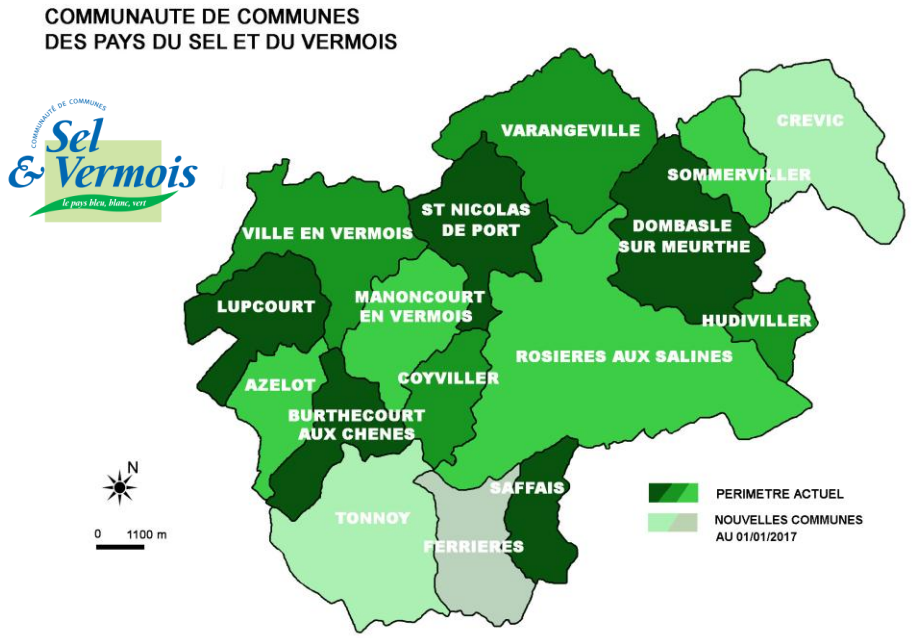
Article L153-32
La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-34
Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Titre 1 : RAPPEL DU CONTEXTE LOCAL

1. Rappel du contexte local

Commune	**BURTHECOURT-AUX-CHÊNES**
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Nancy
Canton	Jarville-la-Malgrange
Communes limitrophes	4 communes sur le plateau du Vermois : – Azelot – Coyviller – Manoncourt-en-Vermois – Ville-en-Vermois 2 communes dans la vallée de la Moselle : – Tonnoy – Flavigny-sur-Moselle
Superficie	5,59 km²
Densité démog.	27 habitants/km² en 2022
Communauté de Communes	Appartenance à la **Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois** (16 communes pour environ 29 952 habitants) Siège situé à Saint-Nicolas de Port 
Urbanisme règlementaire communal	**Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 10 décembre 2018
Urbanisme règlementaire supracommunal	**Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54)** approuvé **le 12 octobre 2024** PLH de la **Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois** en cours d'élaboration (finalisation en cours)

2 - Présentation du contexte communal

Le village de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est situé dans le sud du département de la Meurthe-et-Moselle, au cœur d'un territoire rural, à quelques kilomètres au sud de Nancy. Il fait partie de la **deuxième couronne de Nancy.**

BURTHECOURT-AUX-CHÊNES se situe à 15 km du pôle urbain métropolitain de Nancy, et à proximité de pôles urbains secondaires structurant le sud Nancéien : à 7 km de Saint-Nicolas-de-Port, à 12 km de Dombasle-sur-Meurthe, et à 13 km de Ludres. De plus, la RN333 Nancy-Lunéville est à moins de 5 km de la commune.

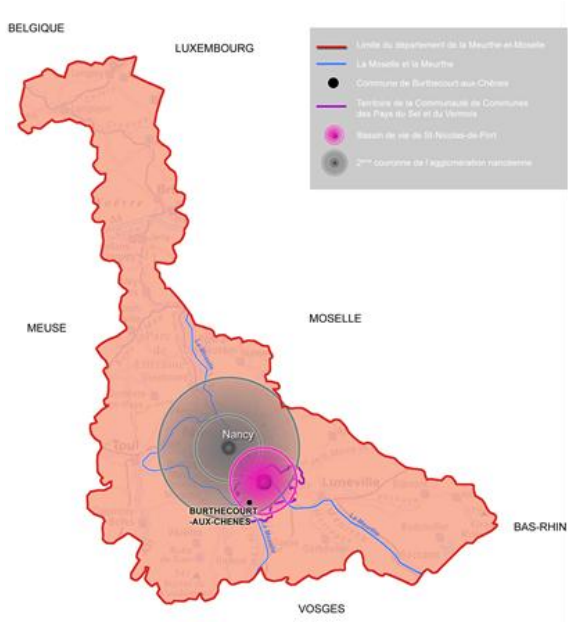
Le ban de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est traversé par la RD115A qui se greffe aussitôt à deux autres RD situées de part et d'autre, au nord et au sud de la commune. Il s'agit respectivement de la RD115 qui relie Richardménil à l'ouest à Saint-Nicolas-de-Port au nord-est, et de la RD74 (prolongée en RD1A) qui relie Tonnoy au sud-ouest à Saint-Nicolas-de-Port. A l'ouest, elle permet d'accéder à l'autoroute A330 en moins de 10 minutes.

A l'est du village, on trouve la RD112 qui mène à Laneuveville-devant-Nancy, aux portes sud-est de Nancy. Ainsi, cette route départementale qui irrigue le territoire sur l'axe nord-sud permet de rejoindre le cœur de Nancy en **moins de 30 minutes.**

Ce maillage routier en fait donc un territoire rural relativement bien desservi, à proximité de diverses zones urbaines d'influence, mais aussi des autoroutes desservant les plus grandes agglomérations de Lorraine.

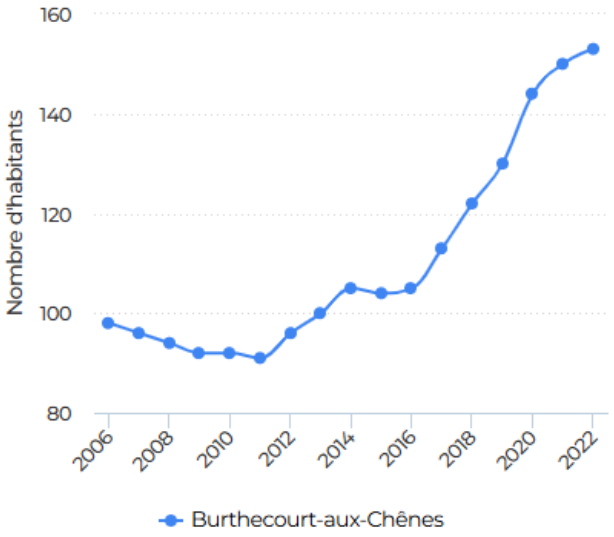
D'un point de vue géographique, la commune se situe sur le plateau agricole du Vermois, entre les vallées de la Meurthe à l'est et de la Moselle à l'ouest. Le village se situe à une altitude de 320 m et offre une large vue sur le plateau, jusqu'aux limites de l'agglomération nancéienne.

La commune s'étend sur 5,59 km² et compte 153 habitants en 2022, soit une densité de 27 hab/km².



2.1. Contexte démographique

En 2022, la commune compte 153 habitants. Elle a connu une évolution démographique positive très importante depuis 2012 et l'arrivée de nouvelles familles dans le lotissement. D'un village rural avant les années 2010, BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a évolué vers une situation de commune-satellite du bassin de Nancy, lui permettant d'accueillir une population souhaitant bénéficier de la **périurbanisation**.



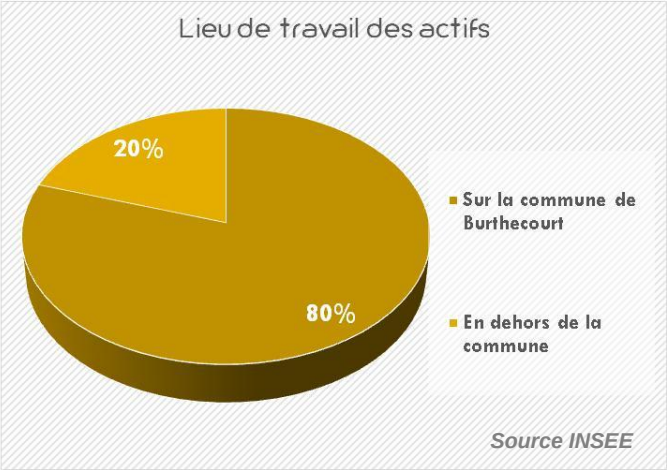
Evolution de la population

L'évolution par tranches d'âges des statistiques l'INSEE met en évidence un rajeunissement de la population. Parallèlement à l'augmentation de la population BURTHECOURT-AUX-CHÊNES voit sa population rajeunir. La commune connaît en effet son taux de natalité le plus élevé depuis 1968, atteignant 20,7‰ entre 2011 et 2016, mais aussi son taux de mortalité le plus faible entre 2016 et 2022, atteignant quant à lui 1,3‰. Les indicateurs démographiques indiquent que la variation positive observée depuis 2011 est également due au solde migratoire positif et donc à l'arrivée de nouveaux habitants. Depuis 1968, BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est marquée par une baisse sensible des grands ménages (> 5 personnes) et un rétrécissement du cercle familial : le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse puisqu'il y a près de 1 personne en moins par ménage sur cette période (de 3,2 en 1968 à 2,2 en 2022).

Enjeux et perspectives	POPULATION	Depuis 2012, la commune connaît une forte hausse de sa population après une légère baisse entre 2006 et 2021. Elle a su gagner de la population et ainsi profiter de sa position géographique intéressante. L'évolution de la population est très fortement liée au phénomène de **périurbanisation** que connaît la commune depuis plus de 50 ans.
		La structure de la population est assez équilibrée, avec un rajeunissement relatif, mais en parallèle le nombre de trentenaires continue à progresser. On note un rétrécissement du cercle familial.
		La commune doit travailler sur son attractivité, en profitant de la proximité du bassin Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe et de l'agglomération de Nancy, pour pérenniser l'équilibre de sa population, permettre le renouvellement des générations et valoriser son cadre de vie.
		L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.

2.2. Contexte économique

Depuis les années 1960, BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est très influencé par la domination du bassin d'emplois nancéien, constituant une part majoritaire des actifs de la commune. En 2022, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans (66%) ne cesse d'augmenter par rapport aux années précédentes. À BURTHECOURT-AUX-CHÊNES, le taux de chômage atteint 5 % en 2022, ce qui représente 4 chômeurs dans la commune et 75 personnes en activité.



La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 80 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village. Les nouveaux actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune mais aussi par la proximité de pôles importants, tel que Nancy et son agglomération, le bassin Saint-Nicolas-de-Port / Dombasle, ainsi que Lunéville.

Très peu d'activités sont recensées dans le village. On constate une économie locale essentiellement résidentielle et agricole. Pour les achats courants, les habitants de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy et du bassin plus proche de Saint-Nicolas de Port.

Enjeux et perspectives	ACTIVITES	La hausse du taux d'activité s'explique en grande partie par l'accroissement de la population que la commune a connu. La commune doit donc maintenir son attractivité vis-à-vis des populations jeunes et actives pour conserver un dynamisme sans pour autant devenir une commune dortoir.
		La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 80 % des actifs résidents quittent le village pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers Nancy et plus largement restent dans le département.
		Ces migrations sont liées également aux rares activités situées sur la commune : on recense 5 exploitations agricoles (polyculture, élevage bovin, aviculture, maraîchage bio, apiculture) ayant leur siège sur la commune. Il est primordial de prendre en compte cette présence et d'anticiper les éventuels projets agricoles des exploitants.

2.3. Contexte de l'habitat

Entre 1968 et 2022, l'urbanisation sur la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a progressé uniquement au profit de maisons individuelles, comptabilisant 88,7 % de résidences principales en 2022. Sur cette période, le nombre de logements a doublé, tout comme la population. Ces logements restent essentiellement du logement individuel sous forme de maisons (100%). Cela représente 32 maisons supplémentaires en 55 ans.

En ce qui concerne les logements vacants, il en existe 7 sur la commune en 2022, soit 8,5%. Ce pourcentage, supérieur aux moyennes départementale et régionale, indique une pression foncière relativement faible sur le village. Sur des communes bénéficiant du même contexte que BURTHECOURT-AUX-CHÊNES, le taux « idéal » de vacance se situe autour de 4 à 6 % pour pouvoir assurer le turn-over de la population (Source SCoT Sud 54 - DOO).

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES dispose d'un parc de logements assez ancien. En effet, 38 % des logements ont été construits avant 1946, ce qui correspond au village ancien. Une deuxième période de construction se démarque de 1971 à 1990, comptabilisant 26 % du parc de logement. Cela marque la relativité du phénomène de périurbanisation sur la commune. Enfin, on note une part importante de logements construits récemment entre 2006 et 2019 (27%).

Le parc des résidences principales de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est caractérisé, en 2022, par :

- ✓ des logements principalement individuels (100% de maisons)
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 pièces ou plus (97%)
- ✓ une prédominance de propriétaires (88%), pour une part de locataires non-négligeable de 8,5%.

BURTHECOURT-AUX-CHÊNES possède encore quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine : **8 dents creuses mobilisables** sont recensées aujourd'hui.

Enjeux et perspectives	LOGEMENT	L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est faite sous forme d'habitat individuel (100% de maisons).
		Le pourcentage de vacance (8,5%), supérieur aux moyennes départementale et régionale, indique une pression foncière relativement faible sur le village et le nombre de logements vacants est resté stable entre 2006 et 2022 : on compte 7 logements vacants en 2022.
		Le parc immobilier est essentiellement composé de résidences principales, avec un noyau ancien bien représenté (38%). On constate une part prépondérante du récent, datant majoritairement des années 1971-1990 (20%) et 33 % au total pour les logements construits après 1971.
		L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution doit être prise en compte dans le développement futur de la commune.

2.4. Contexte urbanistique

Le village ancien forme le noyau du village actuel. Il s'agit d'un village-tas qui s'est organisé non pas le long d'une rue comme beaucoup de villages lorrains, mais autour d'un élément important qui était l'église. Son plan ramassé s'organise donc en 2 rues principales parallèles connectées par une ruelle devant l'église : rue de l'Eglise et rue de la Fontaine. Ainsi, 4 fronts bâtis forment le tissu principal de ce noyau dont le cœur forme un îlot central. Quelques constructions se sont greffées par la suite sur le pourtour. L'amorce commune à ces 2 rues se greffe à la D115A qui traverse le village du nord au sud ; et l'extrémité de la rue de la Fontaine laisse s'échapper plusieurs chemins. En tant que village rural lorrain, le centre ancien possède encore les caractéristiques qui lui sont associées, à savoir une rue généreuse bordée d'usoirs faisant l'interface entre l'espace publique de la rue et l'espace privée de l'habitation. Celle-ci se prolonge ensuite à l'arrière par de plus ou moins longues parcelles recevant jardins ou potagers. Un caniveau pavé subsiste et délimite alors l'emprise de la route et des usoirs qui sont bien souvent enherbés ou en terre, donc souvent perméables. Le village ancien s'est également développé sur une petite partie le long du côté ouest de la Grande rue. La structure du parcellaire impose une implantation des constructions en gradins se trouvant mitoyennes deux à deux. Bien que différent du centre ancien, un front bâti est alors assuré. Il s'agit de constructions moins profondes, destinées davantage au logement qu'à l'activité agricole de type R+1 + attique.

Dans les années 1970, la commune a connu une augmentation du nombre de logements qui se caractérise principalement par de l'habitat individuel, venant compléter le front de rue situé au sud du carrefour de la Grande rue, côté est. Il s'agit de pavillons présentant une majorité de mitoyenneté, mais dont l'implantation par rapport à la rue n'a plus rien à voir avec la configuration du village ancien, ni même des constructions situées en face. En effet, certaines présentent un fort recul, ce qui tend à faire disparaître la notion d'alignement et de réel front de rue. De plus, cette période marque le commencement du mitage pavillonnaire grignotant le sud de la trame urbaine.

1972 / Source : Géoportail

En effet, une deuxième période de construction débutant dès la fin des années 2000 s'est amorcée au profit de maisons individuelles, en rupture avec l'unité du village ancien. Leur implantation non contrôlée est disséminée, agrandissant l'enveloppe urbaine principalement vers le sud au niveau du virage de la Grande rue, à la première intersection avec un chemin. On y retrouve alors un tissu très lâche et des constructions plus contemporaines isolées les unes des autres. Dans l'ensemble, l'architecture de ces constructions est de type pavillonnaire sans caractéristiques référentielles marquées. Les implantations s'étant faites au gré des opportunités, celles-ci dégagent une forte aération et donc une forte végétalisation par l'intermédiaire des terrains d'agrément. De plus, un important recul de la construction isole parfois complètement l'habitation de l'espace public, faisant alors oublier la notion de rue qui implique des effets de réciprocité et de transition entre le public et le privé. Ainsi, il n'y a pas d'homogénéité de toitures (ni dans la couleur, ni dans l'orientation), de volumes ou d'implantation des constructions.

Tel un village rural lorrain classique, BURTHECOURT possède une ceinture verte composée de jardins et de vergers sur les arrières de parcelles bâties. Combinée aux espaces agricoles de prairies et de prés-vergers entourant le tissu urbain du village, cette ceinture verte offre une transition douce avec le grand paysage et les terres de cultures.

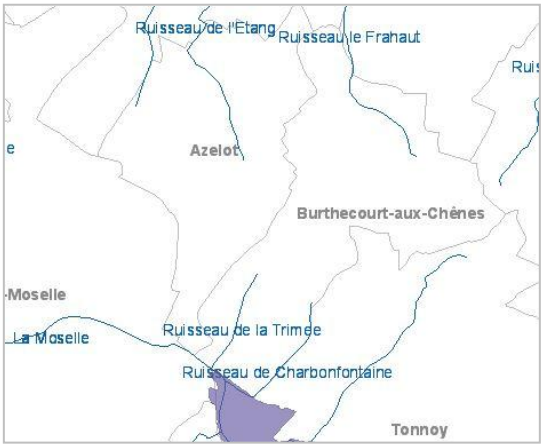
Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	La structure urbaine de BURTHECOURT est de type village-tas autour de l'église et proche de la mairie. La trame urbaine présente l'avantage d'être bien conservée.
		De très nombreuses extensions récentes se sont faites lors d'une 1ère vague de périurbanisation dans les années 1970 et une poursuite notamment au cours des années 2000.

2.5. Contexte hydrographique et hydrologique

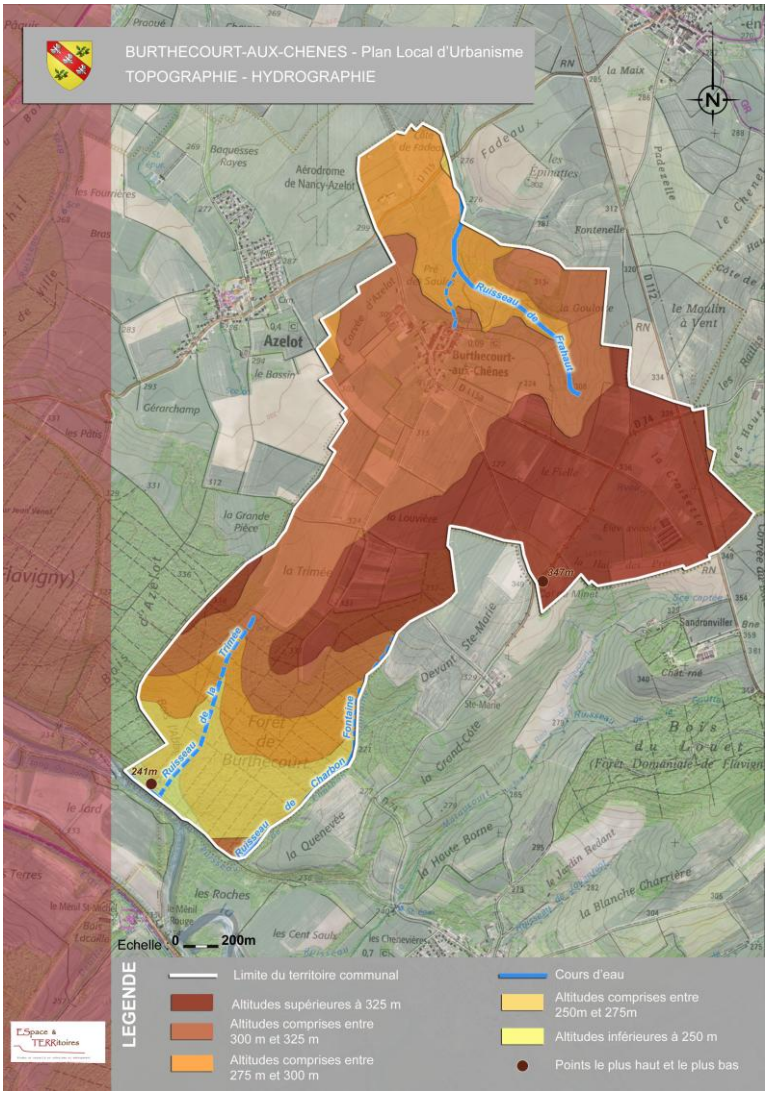
BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est situé sur le plateau vallonné du Vermois entre la Meurthe et la Moselle. La commune se situe alors sur un plateau du Jurassique inférieur (Lias) caractérisé par un sol de calcaires et marnes à gryphées (Sinémurien-Hettangien) essentiellement. Le Vermois sur lequel s'inscrit la commune constitue en effet une zone de transition entre pays calcaires et pays d'argiles, avec des sols issus des couches du jurassique inférieur (lias). Ils sont constitués par une succession de lits de marnes intercalés entre des bancs de calcaires, donnant des sols argilo-calcaires ou argilo-siliceux généralement riches et donc favorables à l'agriculture.

Le village de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est traversé par 3 ruisseaux dont l'un se trouve en limite communale : le Frahaut, le ruisseau de la Trimée et le ruisseau de Charbon Fontaine. Ils impactent assez peu le territoire communal, notamment par leur étroitesse, relevant davantage du fil d'eau que du ruisseau.

D'après le SDAGE, une seule zone humide remarquable effleure le territoire communal sans le franchir, au niveau de la Moselle. Elle est incluse dans la ZNIEFF I « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley ». En dehors de cela, aucune zone humide n'est identifiée par la commune.



Zones humides remarquables identifiées par le SDAGE 2016-2021.



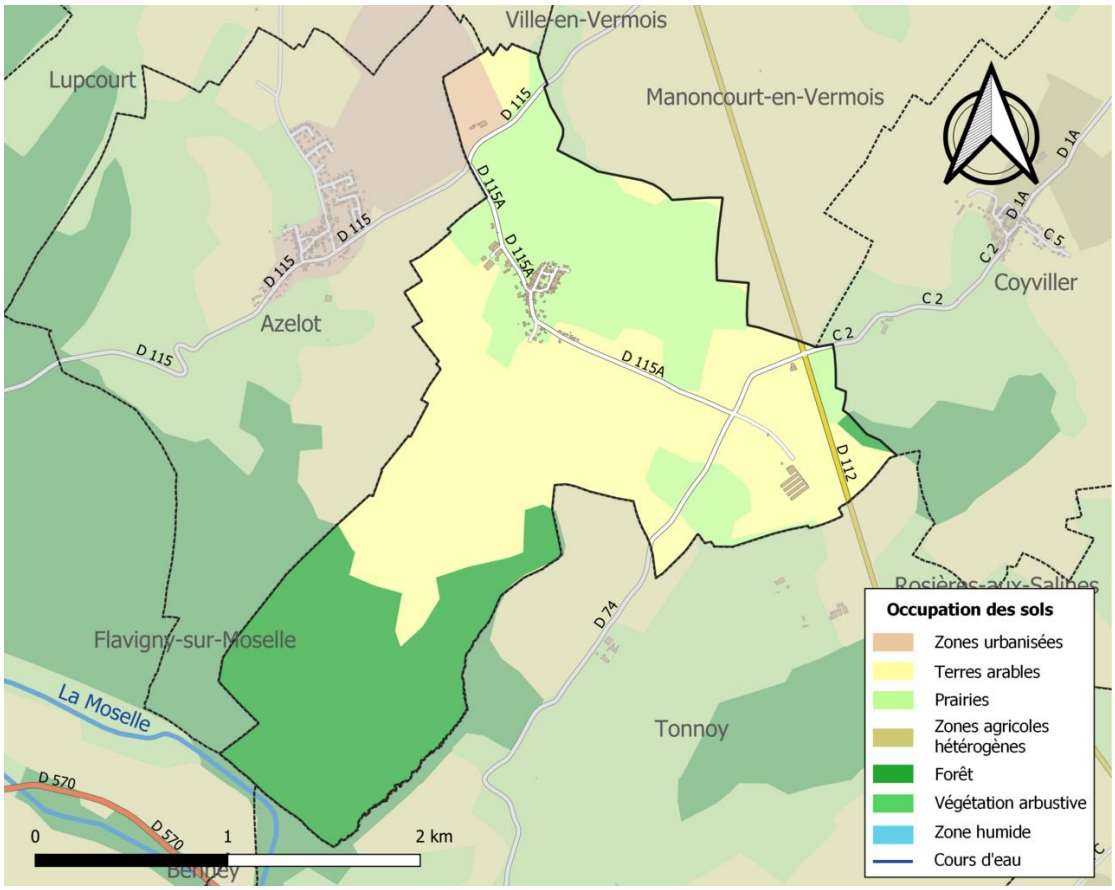
2.6. Contexte environnemental et paysager

A l'échelle du grand paysage, la commune fait partie d'une entité paysagère située entre les rivières de la Meurthe et de la Moselle, prenant la forme d'un balcon allongé composé des plateaux agricoles du Vermois au nord et du Saintois au Sud. A l'échelle communale, le territoire communal se distingue par deux entités topographiques majeures que sont le plateau du Vermois d'une part, et d'autre part, le coteau de la Moselle sur la partie ouest du ban située en forêt.

Le village se situe sur le plateau agricole à une altitude comprise entre 310 et 315 m. Il domine un petit vallon entaillant le plateau, nommé Vallon du Pré des Saules et de la Goulotte. Celui-ci est creusé par un cours d'eau mineur s'écoulant au nord vers Ville-en-Vermois. Ce vallon atteint une altitude d'environ 275 m sur la commune. Le plateau du Vermois s'élève ensuite vers les coteaux de la Moselle au sud-ouest pour atteindre le point le plus haut du ban communal à 347 m alors situé au Col du Minet où passe la RD 74 (reliant Tonnoy à la RD112). Vers le sud-ouest, le plateau laisse place au coteau de la Moselle, où l'altitude passe de 330 à 230 m dans le lit majeur de la Moselle, point bas de la commune.

L'occupation des sols de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (60%). La répartition détaillée est la suivante :

- terres arables (44,4%),
- forêts (26,9%),
- prairies (25,9%),
- espaces verts artificialisés, non agricoles (1,8%),
- zones urbanisées (1%).

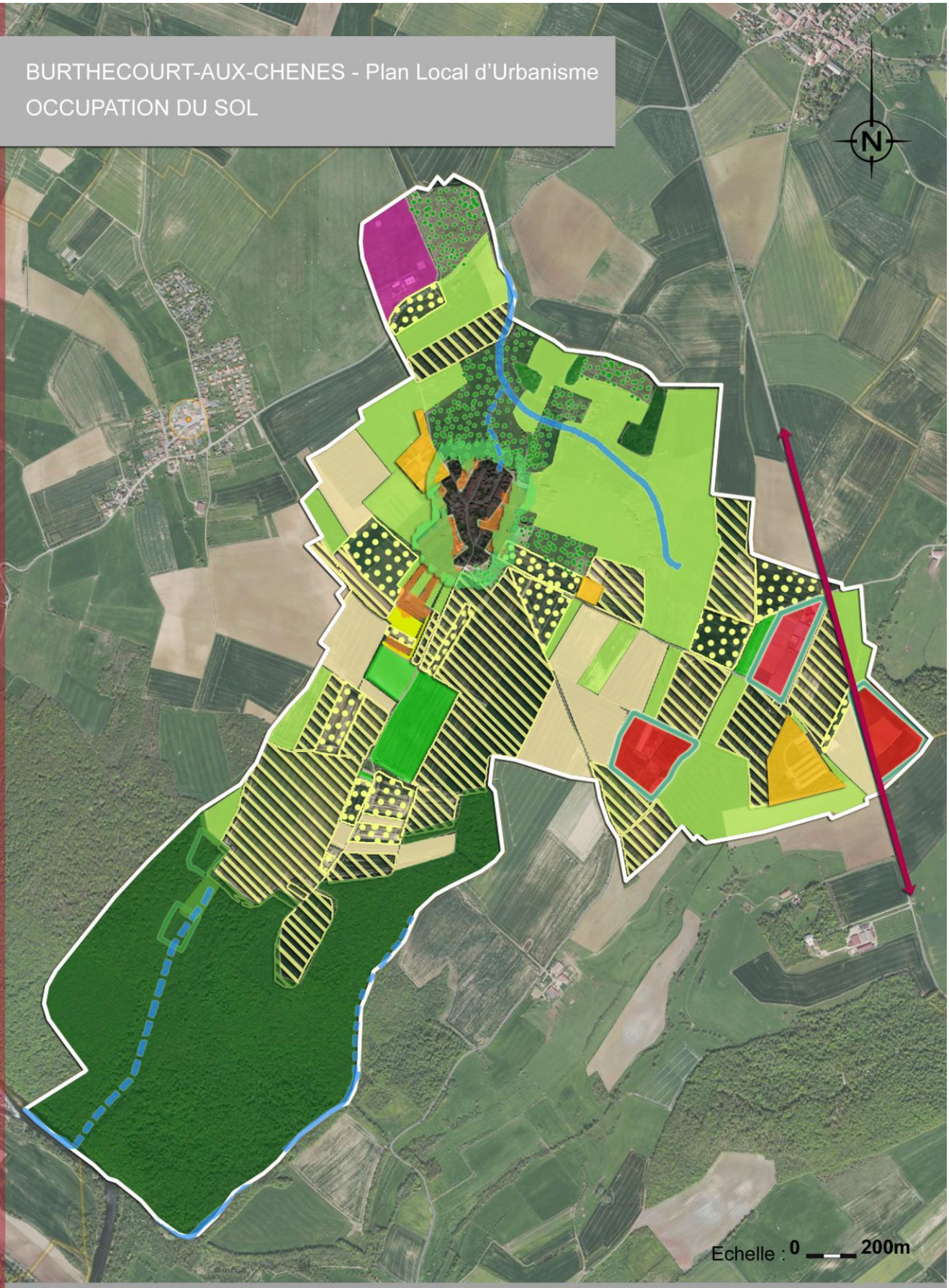


Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018

Son armature paysagère se caractérise par 3 entités paysagères principales :

- **Le vallon du Pré des Saules et de la Goulotte** composé de prairies, de vergers, et de quelques bosquets conférant au village une richesse paysagère et écologique ;
- **Le plateau agricole du Vermois** caractérisé par de grandes cultures ouvertes, dégagées de toute structure **végétale** ;
- **La forêt de BURTHECOURT** qui vient habiller le coteau de la Moselle d'un mélange de feuillus.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
OCCUPATION DU SOL



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espace urbanisé
- Aérodrome
- Espace boisé
- Bois privés
- Sites agricoles
- Site de vente de La Ferme des Fruitiers (+serres)
- Réseau viaire principal
- Colza
- Blé
- Orge
- Mais,grains et ensilage
- Autres céréales
- Prairies
- Cours d'eau
- Vergers
- Jardins
- Pâturages *(non déclarés à la PAC)*
- Ceinture verte

ESpace & TERRitoires

BURTHECOURT-AUX-CHÊNES n'est pas concerné directement par le dispositif Natura 2000 mais se trouve à la limite de celui-ci, alors situé à l'extrémité sud-ouest, en lisère du coteau boisé de la Moselle. Il en est de même pour une ZNIEFF de type 1. C'est pourquoi il est important de les présenter car elles impactent tout de même le territoire et que la gestion du ban communal les impacte également.

- ✓ ***Site Natura 2000 :***
  Aucune zone Natura 2000 sur le territoire, mais une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Chatel-Tonnoy), directive Habitat située à proximité immédiate, à l'extérieur de la lisère sud-ouest de la commune. D'après, l'Institut National du Patrimoine Naturel, seules les communes de Bainville-aux-Miroirs, Bayon, Benney, Crévéchamps, Gripport, Haussonville, Lorey, Mangonville, Neuviller-sur-Moselle, Roville-devant-Bayon, Saint-Mard, Tonnoy, Velle-sur-Moselle et Virecourt sont concernées par cette Natura 2000.

- ✓ ***Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :***
- Aucune ZNIEFF de type I sur le territoire mais présence de la ZNIEFF I « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » à proximité immédiate.
- ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » située sur une partie de la forêt de BURTHECOURT
  Cette ZNIEFF, d'une superficie de 5005 ha, inclut 4 ZNIEFF de type I dont la ZNIEFF de type I « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » qui est située à l'extérieur de la limite communale. Il existe sur la ZNIEFF de type II 1 espèce confidentielle, 145 espèces déterminantes et 3 habitats déterminants. S'agissant d'une vallée humide, on y trouve des bois marécageux, des prairies humides, des bancs de graviers et des rivières d'eaux douces propices à l'essor d'une faune et d'une flore hygrophiles (amphibiens, lépidoptères, reptiles, mollusques, poissons, insectes, odonates, algues,…).

- ✓ ***Espaces Naturels Sensibles :***
  Aucun.

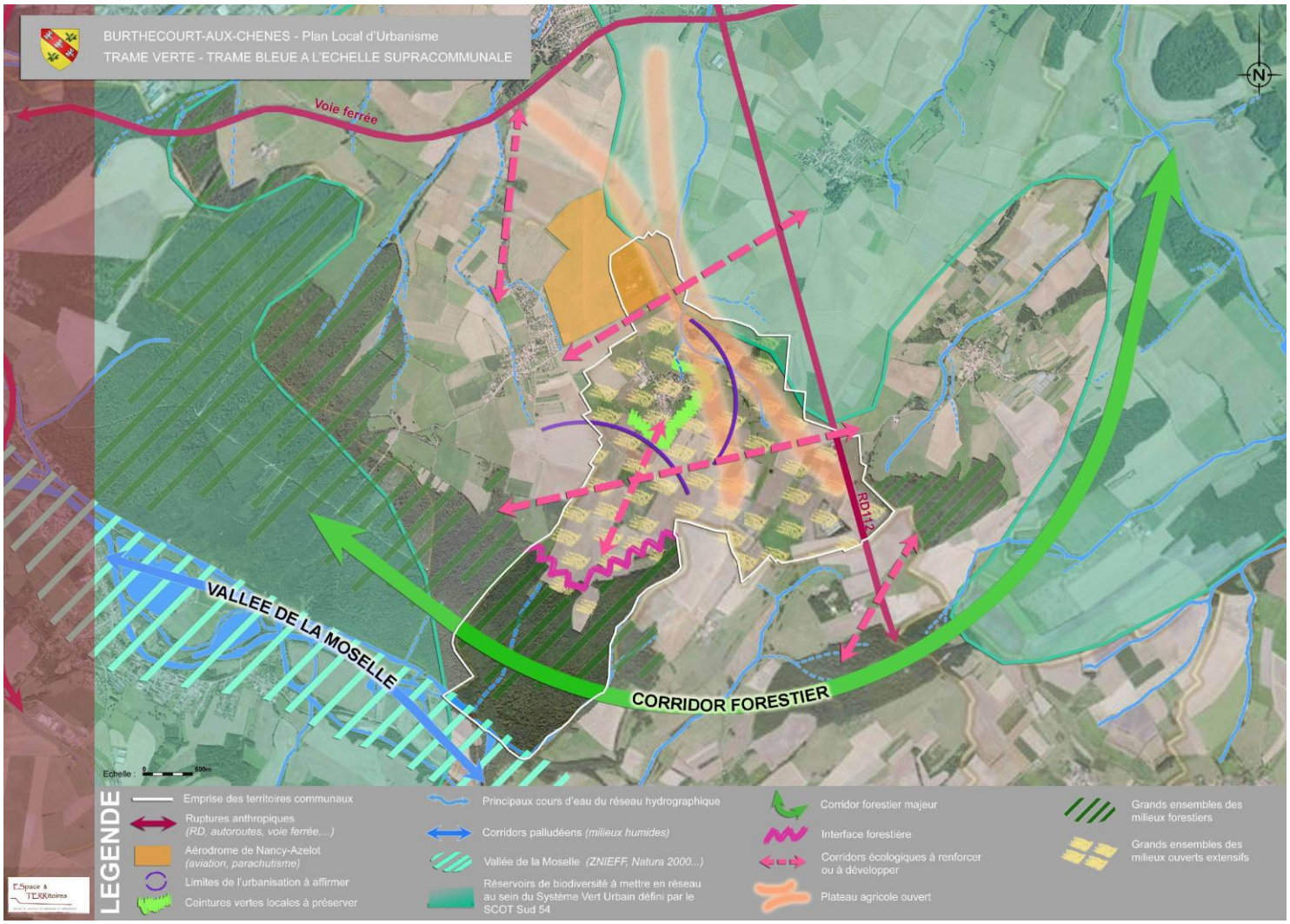
- ✓ ***Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux :***
  Aucune

En ce qui concerne la trame verte et bleue, à l'échelle supracommunale, on remarque que la commune se situe entre 2 grands corridors écologiques que sont la rivière de la Meurthe à l'est, et la rivière de la Moselle à l'ouest, superposée au corridor écologique forestier des coteaux de la Moselle. Une zone de forte perméabilité est repérée au niveau du vallon : milieux prairiaux arborées, ainsi que sur ses milieux boisés de coteau. Des continuités écologiques et de déplacement des espèces sont alors assurées grâce au rôle de relais que joue le territoire de BURTHECOURT.

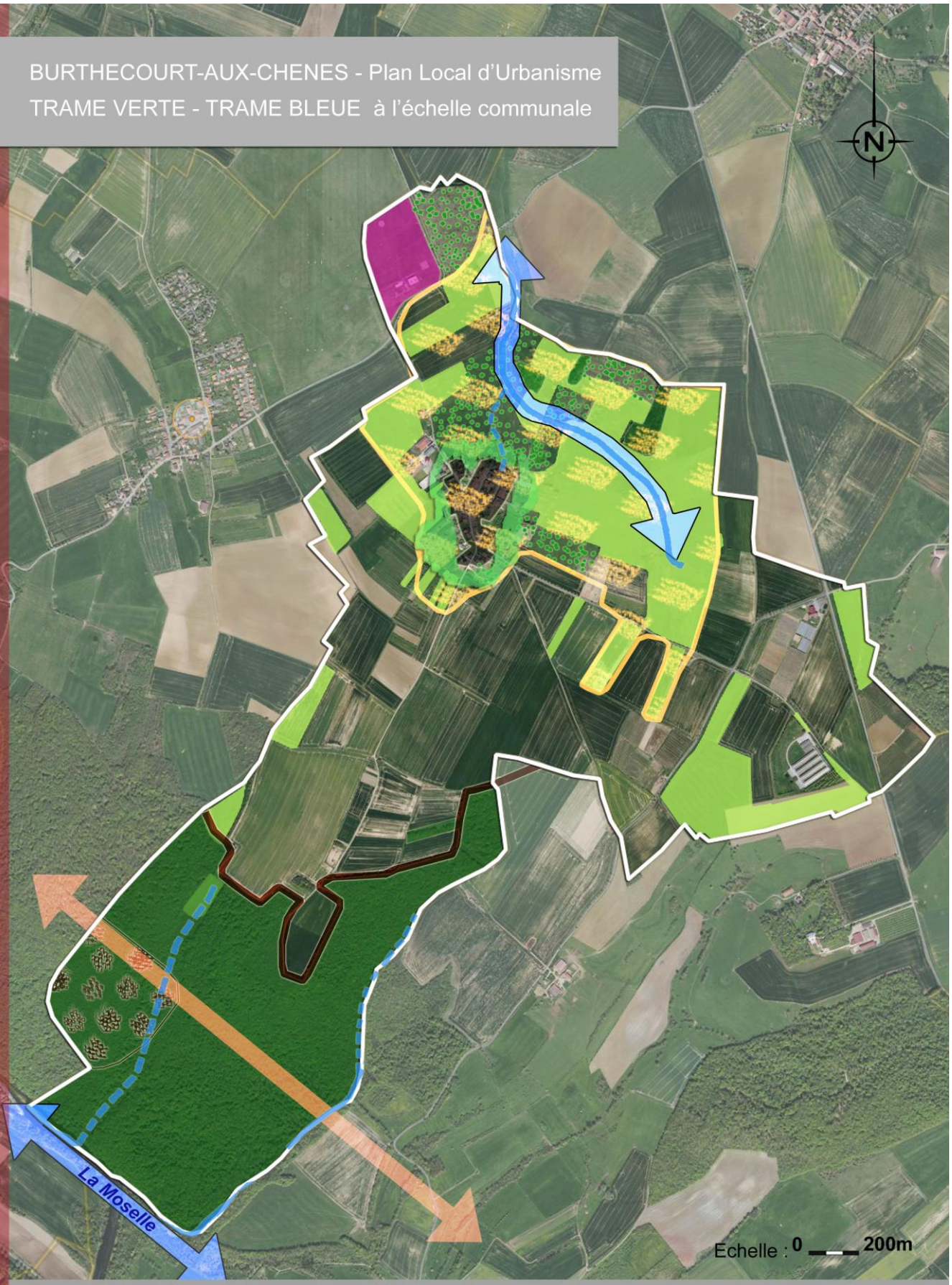
A l'échelle du SCoT, les cours d'eau qui traversent le ban communal sont identifiés comme réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional, bien que de faible ampleur, et les vergers (milieux thermophiles et prairiaux) sont quant à eux identifiés comme réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT, au niveau du vallon du Pré des Saules et de la Goulotte.

Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	La commune bénéficie d'un environnement de qualité. Certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière pour le potentiel écologique qu'ils présentent (boisements, ripisylves, ZNIEFF…).
		La commune bénéficie d'un paysage de qualité et de nombreuses perspectives. La qualité du cadre de vie doit jouer un atout majeur pour attirer de nouvelles populations, d'où l'importance de valoriser le paysage du village situé sur un promontoire.
		La progression de l'urbanisation prévue au sud de la trame urbaine devra prendre en compte la présence d'une ceinture végétale de vergers afin de récréer cet écrin végétal gage de qualité paysagère.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
MILIEUX REMARQUABLES
N
ZNIEFF DE TYPE 2
410010386
VALLEE DE LA MOSELLE DE
THAON-LES-VOSGES A FLAVIGNY
ZNIEFF DE TYPE 1
410007527
VALLEE DE LA MOSELLE SAUVAGE
ENTRE BAYON ET LANGLEY
Echelle : 0 500m
LEGENDE
Emprise des territoires communaux
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2
NATURA 2000 - Directive Habitat
Source : CARMEN DREAL Lorraine


BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
TRAME VERTE - TRAME BLEUE A L'ECHELLE SUPRACOMMUNALE
N
Voie ferrée
RD112
VALLEE DE LA MOSELLE
CORRIDOR FORESTIER
Echelle : 0 500m
LEGENDE
Emprise des territoires communaux
Ruptures anthropiques
(RD, autoroutes, voie ferrée,...)
Aérodrome de Nancy-Azelot
(aviation, parachutisme)
Limites de l'urbanisation à affirmer
Ceintures vertes locales à préserver
Principaux cours d'eau du réseau hydrographique
Corridors palludéens (milieux humides)
Vallée de la Moselle (ZNIEFF, Natura 2000...)
Réservoirs de biodiversité à mettre en réseau au sein du Système Vert Urbain défini par le SCOT Sud 54
Corridor forestier majeur
Interface forestière
Corridors écologiques à renforcer ou à développer
Plateau agricole ouvert
Grands ensembles des milieux forestiers
Grands ensembles des milieux ouverts extensifs

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
TRAME VERTE - TRAME BLEUE à l'échelle communale



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espace urbanisé
- Activité anthropique (aérodrome)
- Grands ensembles de milieux forestiers
- Milieux prairiaux
- Pâturages *(non déclarés à la PAC)*
- Ceinture verte
- Cours d'eau
- Zone de perméabilité moyenne
- Zone de perméabilité forte de priorité régionale
- Corridor aquatique
- Corridor forestier

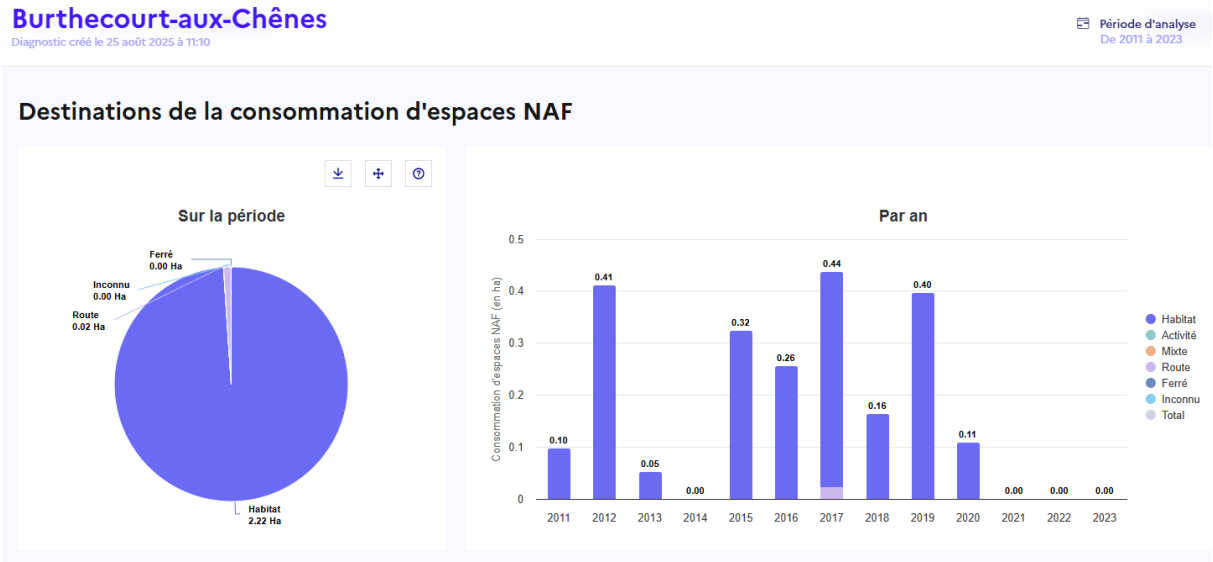
ESpace & TERRitoires

2.8. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le site « Mon Diagnostic Artificialisation » indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2,25 ha entre 2011 et 2020.

La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et Résilience).

Sur la période 2011-2023, le territoire de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a gagné 72 habitants, soit une évolution positive de 79,12%. Sur cette même période, 2,25 ha d'espaces NAF ont été consommés, soit 0,40% du territoire.



Il est à noter qu'entre 2004 et 2016, moins d'un hectare avait été consommé (0,74 ha) pour le lotissement du chemin de Tonnoy.

2.9. Synthèse des risques

- **Risque inondation**

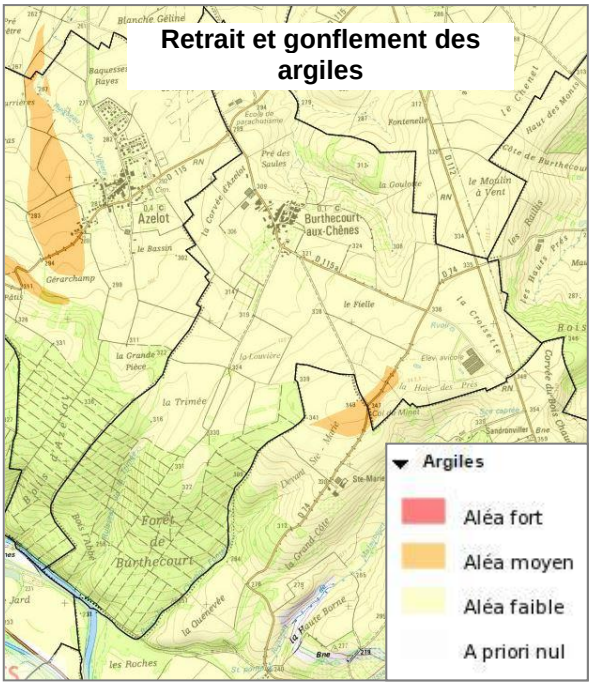
La commune n'est pas directement concernée par le risque inondation car la trame urbaine est éloignée des cours d'eau majeurs. Elle est toutefois concernée à son extrémité sud-ouest par le passage de la rivière Moselle.

Un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée de la Moselle a été approuvé par décret en 1956. Ce PSS est une servitude d'utilité publique EL3 de halage et de marchepied au niveau de la Moselle à l'extrême sud du ban communal. Toutefois, il existe une connaissance plus récente des aléas inondations. Ce document a été réalisé pour la Moselle par le bureau d'études SOGREAH sous la direction du Service de la Navigation du Nord-Est (SNNE) et finalisé en avril 2006. L'atlas des zones inondables de la Moselle (AZI), diffusé en 2006 représente la connaissance la plus récente du risque inondation. Conformément à cet atlas, le ban communal est très peu impacté par les inondations (sauf au droit de la rivière), ceci étant dû à la topographie de la limite communale qui est très abrupte au niveau des rives de la Moselle. La rivière ne représente donc aucun risque pour la commune. De plus, les ruisseaux intermittents présents sur le ban communal cheminent en dehors de l'enveloppe urbaine et ne présentent, d'après la commune, aucun risque de débordement, bien que les Services de l'Etat ne possèdent pas d'information sur les crues de ces ruisseaux.

Au niveau départemental, le Règlement départemental d'Alerte aux Crues (RAC) est pris en application du Schéma Directeur de Prévision des crues du bassin Rhin-Meuse (SDPC) et du Règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'Information sur les crues (RIC). Il a pour finalité d'organiser la procédure d'alerte, en cas d'inondation, des maires, des services concernés, des médias et de la population. Le règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'information sur les crues a été approuvé par arrêté n° 2014-213 en date du 7 juillet 2014 par le Préfet de la région Lorraine.

- **Retrait et gonflement des argiles**

La commune est concernée par les aléas de retraits et gonflement des argiles évalués faibles sur l'ensemble de la commune, excepté au niveau du col du Minet, à la limité communal avec Tonnoy. Si ce risque ne met guère en danger les populations, il s'avère être couteux en termes d'indemnisation des victimes. Il doit être pris en compte dans la construction de nouveaux logements, sans les interdire.

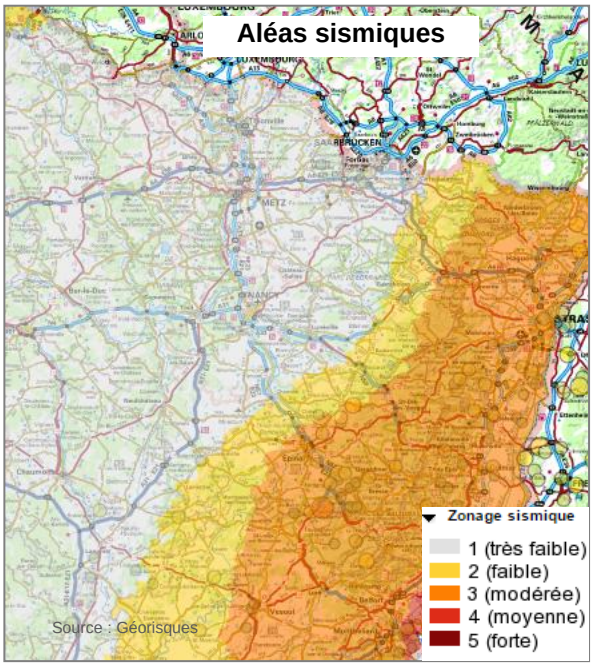


Source : Géorisques

- **Aléas sismiques**

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».



Cette réglementation est entrée en vigueur au 1er mai 2011. D'après la cartographie de délimitation des zones de sismicité précitées, BURTHECOURT-AUX-CHÊNES n'est concernée que par un aléa sismique très faible. Même si à ce niveau de risque aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique, il est demandé d'insérer un paragraphe dédié aux aléas sismiques dans le rapport de présentation du PLU. En effet, même si le risque est très faible, il n'est pas à négliger. Ainsi, ce risque n'entraine aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ou encore les mises en œuvre devront être adaptés au contexte sismique.

- **Catastrophes naturelles**

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a fait l'objet d'arrêtés interministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite aux évènements suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	12/04/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	02/12/2000	03/12/2000

- **Navigation**

Le domaine public fluvial (DPF) est constitué par les emprises de la Moselle naturelle qui longe la limite sud-ouest de la commune. Le document d'urbanisme devra tenir compte de l'entrée en vigueur du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) entraîne la modification de certaines dispositions relatives au DPF, notamment celle liées aux servitudes de halage et de marchepied qui sont désormais fixées par l'article L.2131-2 du CGPPP.

- **Cavités**

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune.

- **Mouvement de terrains**

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune.

2. Enjeux de la révision allégée du PLU

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est dotée d'un PLU approuvé le 10 décembre 2018.

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54) dont la dernière révision a été approuvée le 12 octobre 2024.

Les documents d'urbanisme obéissent à une organisation hiérarchique, en ce sens, ils doivent intégrer les orientations des documents dits supérieurs. Les PLU doivent se rendre compatibles avec un SCoT nouvellement approuvé dans un délai d'un an.

La prescription de la procédure de révision allégée répond au courrier du Préfet de Meurthe-et-Moselle (en date du 21 mai 2025) demandant aux communes de rendre compatibles leur PLU avec le SCoT Sud 54 par voie de modification, principalement pour :

- respecter les objectifs territorialisés en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (issus notamment de la loi Climat & Résilience de 2021) ;
- renforcer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique ;
- préserver les espaces naturels et les paysages ;
- réduire les capacités d'urbanisation matérialisées dans les documents d'urbanisme.

Par cette présente révision allégée, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES souhaite principalement rendre compatible son PLU avec le SCoT Sud 54, conformément à la loi.

Dans un souci d'optimisation et de comblement de son enveloppe urbaine, la commune désire également adapter son PLU. La commune souhaite en effet faire évoluer son PLU en refermant notamment une ancienne zone 1AU à l'arrière de la Grande rue pour tenir compte des souhaits des héritiers propriétaires de ne plus urbaniser les lieux.

Il s'agit également pour la commune de valoriser et d'harmoniser la ceinture verte tout autour de la trame urbaine, en comblant les manques de zones Nj là où l'ancien PLU n'en avait pas mis. Il convient aussi de mettre à jour la zone Aa (agricole inconstructible) au nord-ouest de la trame urbaine, en corrigeant une incohérence, en l'absence d'exploitation agricole à cet endroit.

Par ailleurs, le règlement littéral doit être revu pour clarifier certaines dispositions règlementaires incomprises ou désuètes.

Etant donné que le projet contient l'ajout de zones Nj considérées comme des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) où sont autorisées à titre exceptionnel les constructions légères de type abris de jardin, au détriment des zones Aa réputées inconstructibles, le choix de procédure se porte sur une **révision allégée du PLU**.

Il est possible d'utiliser la procédure de **révision allégée** sous réserve que les changements demandés restent cohérents avec le parti d'aménagement décrit dans le PADD de la commune.

Titre 2 : CONTENU ET JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

1. Modifications proposées

La présente procédure porte sur deux points majeurs, sous-tendus par la volonté municipale de revoir son développement urbain, à la fois par l'ajout de zones de jardin homogènes autour de la trame bâtie et la suppression d'anciennes places à bâtir (dont le projet est aujourd'hui désuet), couplé à un toilettage du règlement littéral pour apporter une clarification sur certaines dispositions qui s'appliquent actuellement sur la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES.

■ Modifications du règlement littéral

Depuis l'approbation du PLU de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES en 2018, la commune a eu connaissance de problématiques d'application de certaines règles du PLU. Aujourd'hui, le règlement littéral doit faire l'objet d'un « toilettage » afin de l'adapter au regard de l'instruction des récentes autorisations d'urbanisme. Des solutions sont ainsi proposées pour y remédier (ajouts en jaune et suppression en ~~jaune~~ dans le règlement littéral).

Les modifications touchent toutes les zones (UA, UB, A et N). La zone 1AU est complétement supprimée (voir supra).

Sont modifiés dans le règlement littéral les points suivants :

- *Changement de la notion de dépendances pour le terme d'annexes, plus approprié*

- *Clarification de la définition des « bâtiments agricoles à usage familial » : terme remplacé partout dans le règlement par « basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…) »*

- *Précision sur la taille des abris de jardin et des basse-cours à usage domestique en UA, UB et Nj : autorisation d'emprise au sol cumulée limitée par unité foncière à 40 m²*

- *Interdiction des toitures plates ou à un pan en UA, y compris pour les annexes*

- *Modification de la pente des toitures en UB, désormais comprise entre 20° et 45°*

- *Clôtures soumises à déclaration préalable, ~~à l'exception des clôtures agricoles~~ dès lors qu'elles sont situées le long d'un chemin public ou communal en A et en N*

- *Condition supplémentaire en A en cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, à condition que le projet présente la même volumétrie et la même physionomie que la construction existante*

- *Vocabulaire à modifier pour « l'interdiction de l'architecture extrarégionale »*

- *Ajout de la teinte gris anthracite dans les teintes admises pour les façades des bâtiments agricoles*

- *Ajout de nouveaux coloris sur le nuancier de couleurs des façades (différentes teintes de gris admises hors zone UA + 2 teintes préexistantes ajoutées à celles admises en UA)*

- *Ajout des références RAL correspondant aux codes des coloris communément employés dans le bâtiment*

- *Précision sur le nuancier joint au règlement (et non consultable en mairie)*

- *Mise à jour du glossaire en fin de règlement*

■ Modification du zonage par la suppression d'une ancienne zone 1AU

En premier lieu, la démarche conduite par la municipalité de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT, a été de bilanter la zone à urbaniser inscrite dans le PLU de 2018 et de se réinterroger sur la faisabilité réelle de celle-ci à l'heure d'aujourd'hui.

La municipalité a ainsi pris conscience que les parcelles loties chemin de Tonnoy ont été construites depuis l'entrée en vigueur du PLU. Il ne reste donc que quelques dents creuses à combler dans la Grande rue. Dans le but de rendre le PLU compatible avec le SCoT qui prône la sobriété foncière, la pertinence du devenir de la zone 1AU (0,29 ha) a été posée. Dès lors, la municipalité, après avoir pris l'attache des héritiers propriétaires et de leurs ambitions sur cette zone, a considéré que la zone 1AU n'était plus d'actualité aujourd'hui et qu'il convenait désormais de la supprimer afin de conserver un cadre de vie tranquille au village, sans extension urbaine.

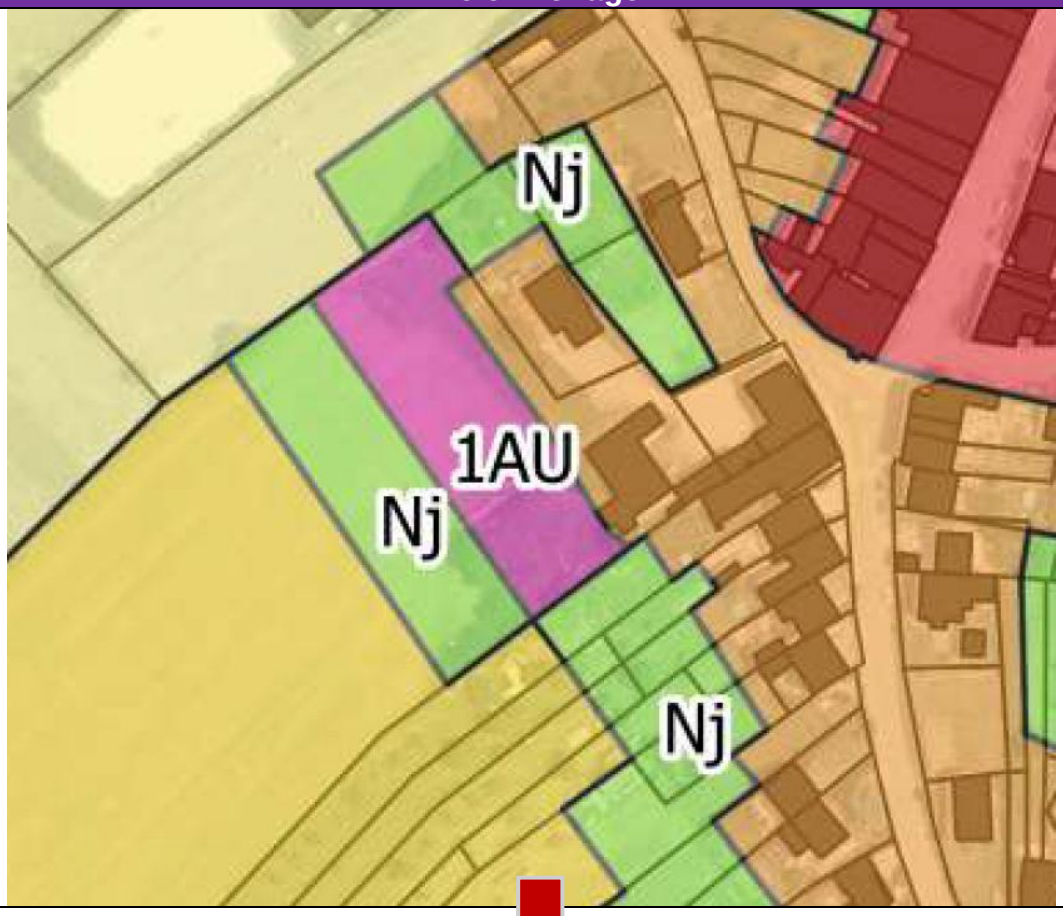
La zone 1AU, prévue au départ pour bâtir 2 à 4 maisons sur 2 900 m² derrière chez l'un des héritiers propriétaires, est ainsi retirée pour faire place à une zone de jardin Nj assortie d'une légère extension constructible derrière les constructions existantes (maison d'habitation et hangar appartenant à la même famille), ceci afin de donner un peu plus de souplesse aux environs immédiats des bâtiments existants en cas d'extension, tout en laissant la possibilité de démolir le hangar et de rebâtir derrière (profondeur d'une trentaine de mètres donnée derrière le hangar).

Le nouveau zonage supprime la zone 1AU, agrandit faiblement la zone UB en contrepartie (+ 1 600 m²) et augmente la surface de la zone Nj préexistante dans le fond du terrain. La limite arrière de la zone Nj reste néanmoins à la même place (délimitation entre Nj et Aa).

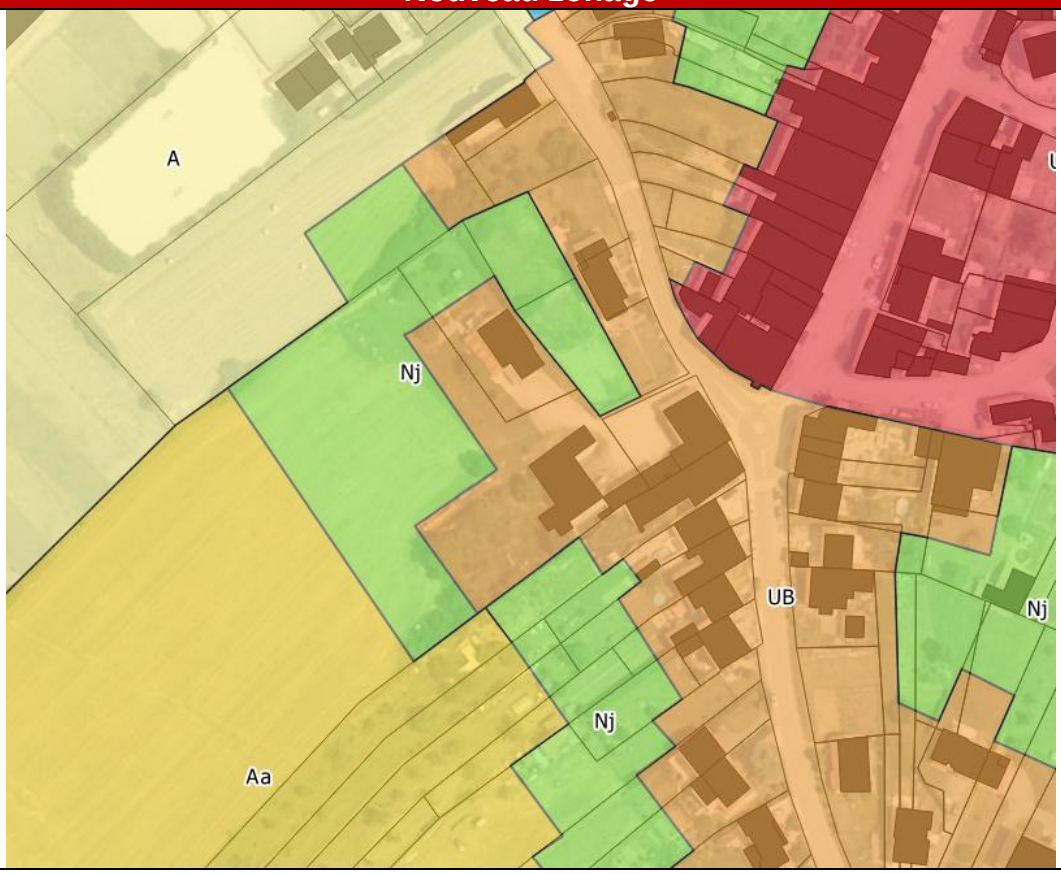
La **suppression de la zone 1AU de 0,29 ha** rentre tout à fait dans l'objectif principal de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT et concourt à l'atteinte des objectifs du PLH en cours d'élaboration avec la CCPSV. La surface à urbaniser est réduite de 100%, ce qui contribue à respecter les objectifs de la loi Climat & Résilience.

Sur cette emprise désormais classée uniquement en zones UB et Nj, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant dans le PLU de 2018 est abandonnée puisqu'elle n'a plus lieu d'être en l'absence de zone à urbaniser.

Ancien zonage



Nouveau zonage



■ Correction d'une zone A et transformation en zone Aa

Dans le PLU de 2018, la zone A couvrait les espaces agricoles dévolus à la préservation du potentiel agronomique des sols. Elle s'étendait sur une part importante du ban communal (environ 43 %), là où une activité agricole prenait place et surtout là où la construction à vocation agricole prenait tout son sens.

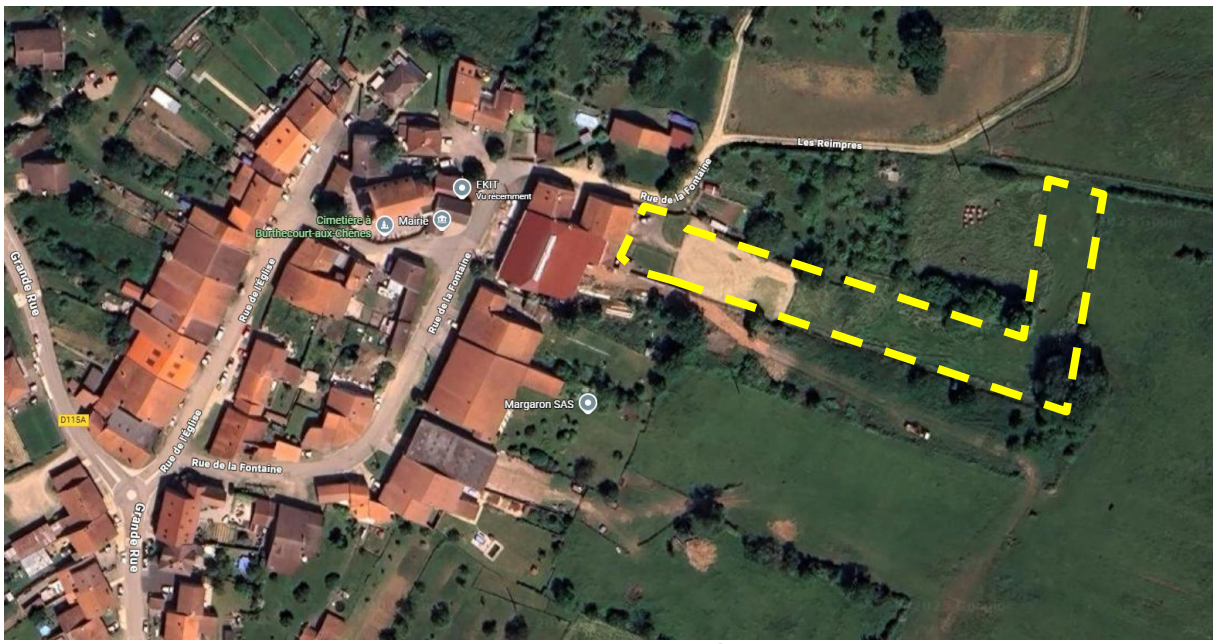
On retrouvait dans ces zones A l'élevage de poules pondeuses (SCEA de la Haie des Près), les vergers de Coyviller (GAEC des Fruitiers) et l'Ecurie du Vermois. Plus proche de la trame urbaine, il y avait également l'EARL du Haut de Fadeau et la SCEA des Chênes. Pour tenir compte de l'association équestre de Mme HEITZ, un zonage agricole A autorisant la présence de la carrière équestre et permettant à l'association d'évoluer selon ses besoins au niveau agricole avait été également mis en place rue de la Fontaine (parcelles E 107 et E 41). Or, il s'avère aujourd'hui que cette activité associative ne relève pas du monde agricole et que le zonage agricole A n'est pas requis pour ce cas de figure. L'association Forever Blue présidée par Mme HEITZ, sise à son domicile au n°14 rue de la Fontaine, n'a pas de statut agricole, c'est une association dont l'objet est notamment l'organisation de manifestations ou d'actions destinées à récupérer des fonds en faveur des animaux en danger comme les chevaux. En conséquence, le zonage agricole A qui a été mis à cet endroit est inopérant.

Par souci de cohérence et d'harmonie avec le reste du pourtour de la zone urbaine, la municipalité a souhaité homogénéiser le zonage derrière le n°14 rue de la Fontaine et rétablir une zone Aa sur les parcelles E 107 et E 41, soit sur environ 5 214 m².

Pour rappel, le secteur Aa avait été défini directement au contact de la trame urbaine pour empêcher la construction agricole au plus proche des zones urbaines, de manière à éloigner les éventuels futurs hangars agricoles du village et à ne pas obérer le développement urbain à long terme.

Les secteurs Aa se démarquent des zones classées en A dans la mesure où ils permettent de préserver les zones à forte sensibilité paysagère comme la ceinture verte autour de la trame urbaine avec notamment les vergers, ainsi que les vallons et les lignes de crête.

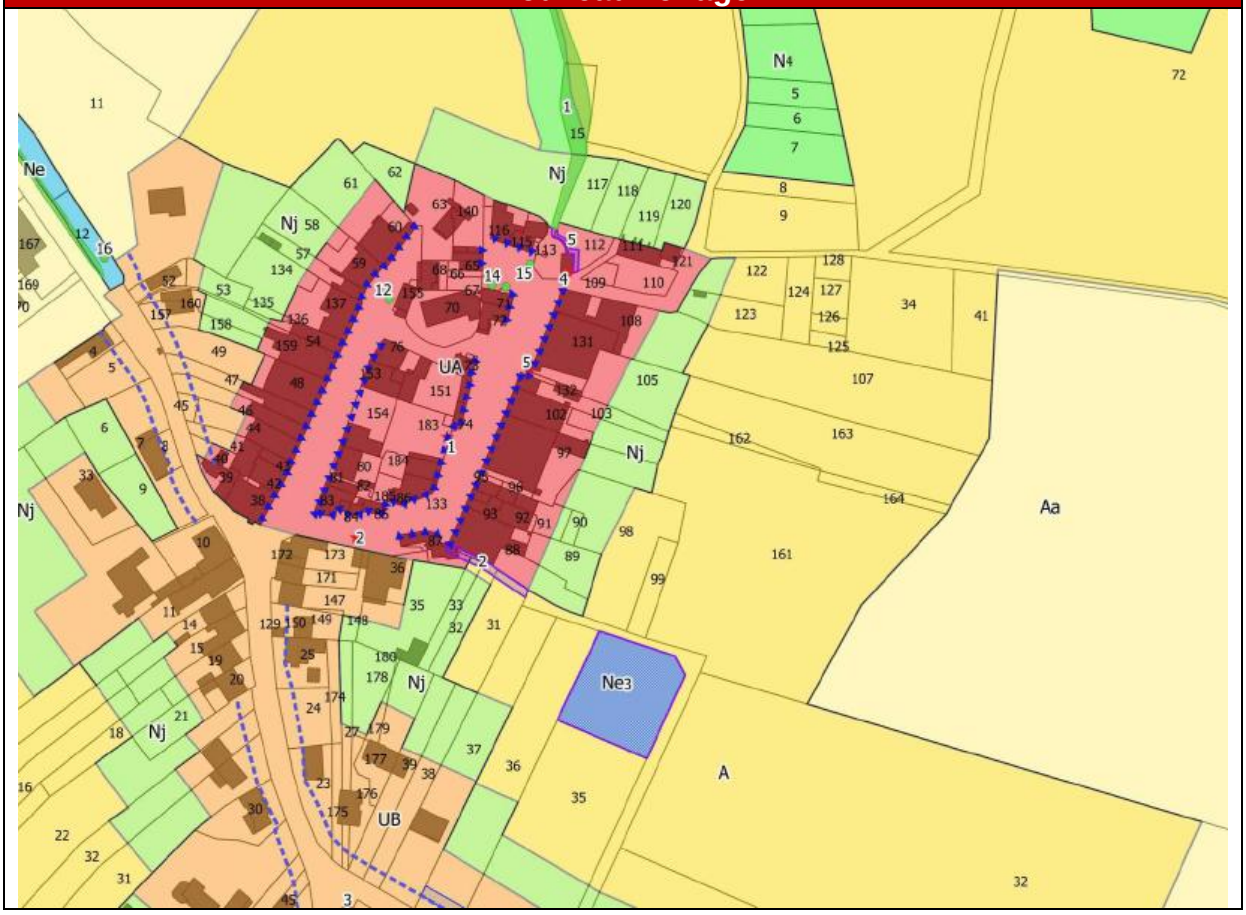
Avec ce retour à un zonage Aa, l'intégralité de la ceinture verte autour du village est de nouveau préservée. La transformation de ces deux parcelles en zone Aa s'accompagne d'un rajout en zone Nj de la parcelle E 108 attenante dans une logique de complémentarité (voir supra).



Vue aérienne présentant l'emprise des parcelles concernées par la transformation en zone Aa

Ancien zonage

Nouveau zonage



■ Ajout de secteurs Nj à la place de la zone agricole inconstructible Aa

La municipalité a souligné une incohérence dans le zonage puisque les parcelles récemment loties chemin de Tonnoy et Grande rue en direction du centre équestre ne bénéficient pas dans le PLU de zones de jardin sur l'arrière, à la différence des autres rues du village. Cela ne leur permet pas d'édifier des abris de jardin et cela a été jugé inéquitable par la municipalité

Il a donc été proposé d'ajouter des zones Nj à la place de la zone Aa (agricole inconstructible) à l'arrière des parcelles classées en UB le long du chemin de Tonnoy par souci de cohérence avec les autres secteurs résidentiels du village.

Ces nouveaux secteurs Nj se situent donc Grande rue, chemin de Tonnoy, chemin des Pâquis, rue de la Fontaine et au nord du village au Frahaut (derrière l'église).

Au niveau du chemin de Tonnoy et du chemin des Pâquis, les nouveaux secteurs Nj qui ont été ajoutés mesurent une profondeur de 20 mètres linéaires et se positionnent juste après la limite de la zone UB qui reste inchangée.

Dans la rue de la Fontaine, il s'agit, comme évoqué précédemment, de redonner une cohérence au zonage, en réaffirmant la continuité des bandes de jardins à l'arrière des bâtisses, et notamment avec la transformation en zone Aa des parcelles E 107 et E 41 (voir infra).

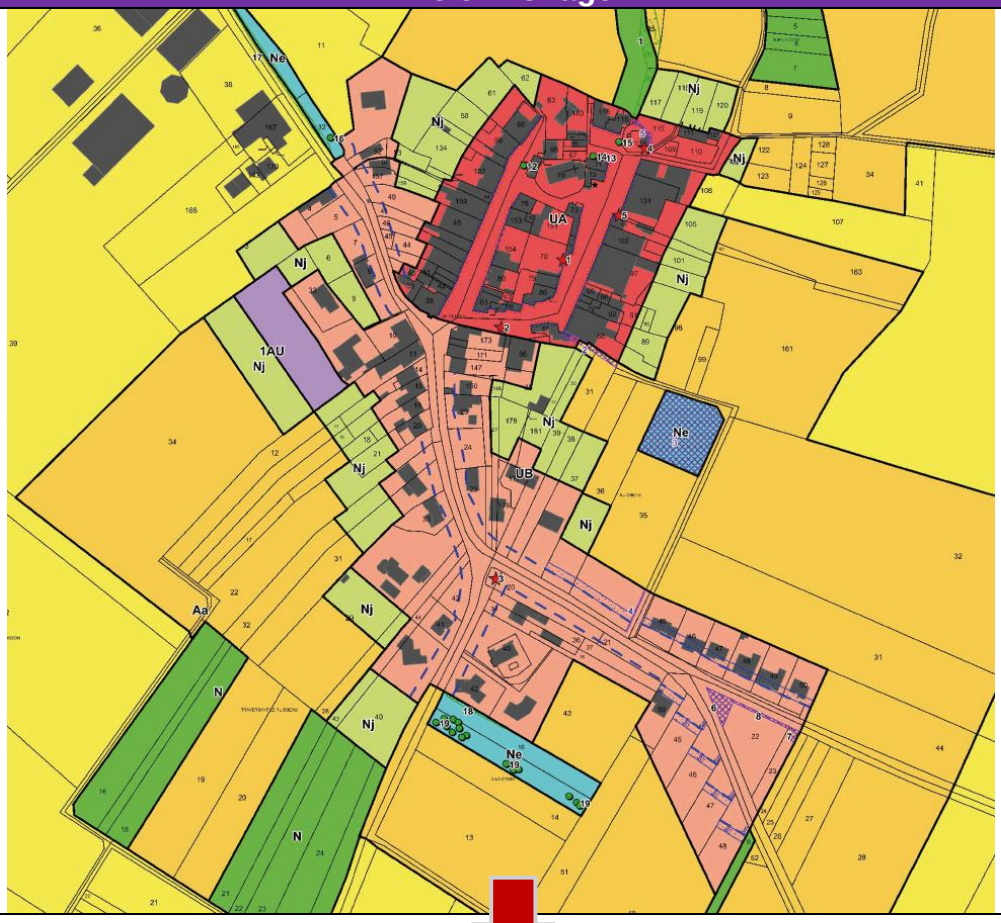
Les nouveaux secteurs Nj prennent exclusivement place sur d'anciennes zones Aa. **Au total, c'est 1,12 ha qui est ajouté aux zones de jardin Nj au détriment des zones Aa**.

Il est rappelé que la zone Aa est une zone inconstructible visant à préserver le pourtour urbain de toute construction agricole tandis que la zone Nj permet quant à elle d'édifier des abris de jardin jusqu'à 40 m² d'emprise au sol à BURTHECOURT-AUX-CHÊNES dans le PLU de 2018.

Afin de respecter la logique de la sobriété foncière, la présente procédure vise à préciser dans le règlement littéral que la taille des abris de jardin et des basse-cours à usage domestique admis en Nj (mais aussi en UA et en UB) est limitée à 40 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière. Cela contraint la constructibilité admise dans la zone de jardin et évite ainsi la densification en zone naturelle.

Etant donné que le projet contient l'ajout de zones Nj considérées comme des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) où sont autorisées à titre exceptionnel les constructions légères de type abris de jardin, au détriment des zones Aa réputées inconstructibles, la procédure de révision allégée du PLU se justifie pleinement.

Ancien zonage



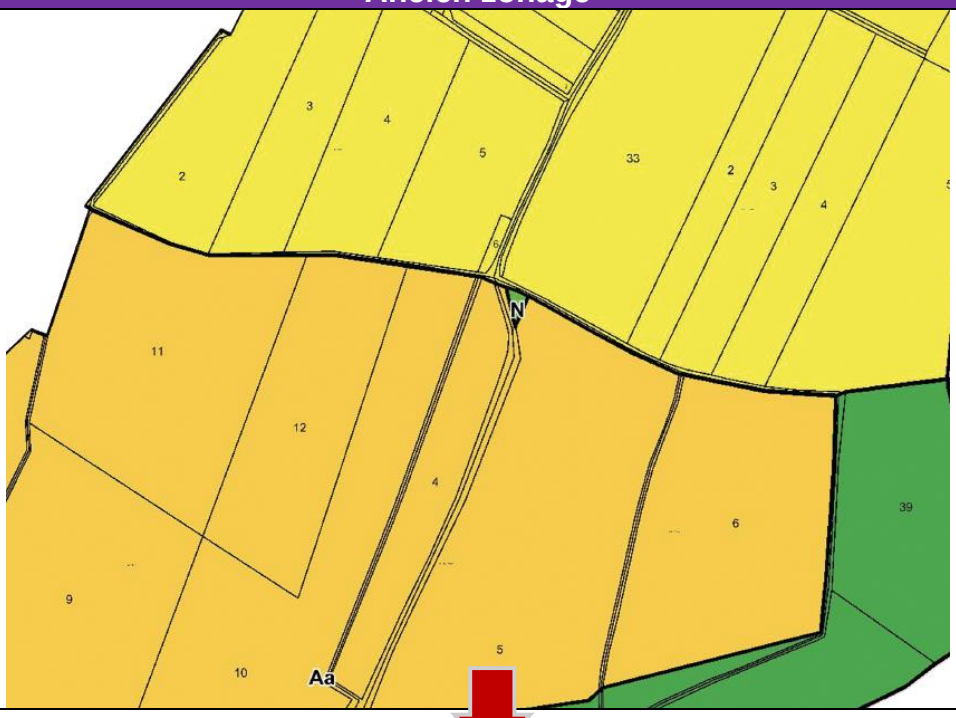
Nouveau zonage

Ajout d'un secteur Nf sur une parcelle communale

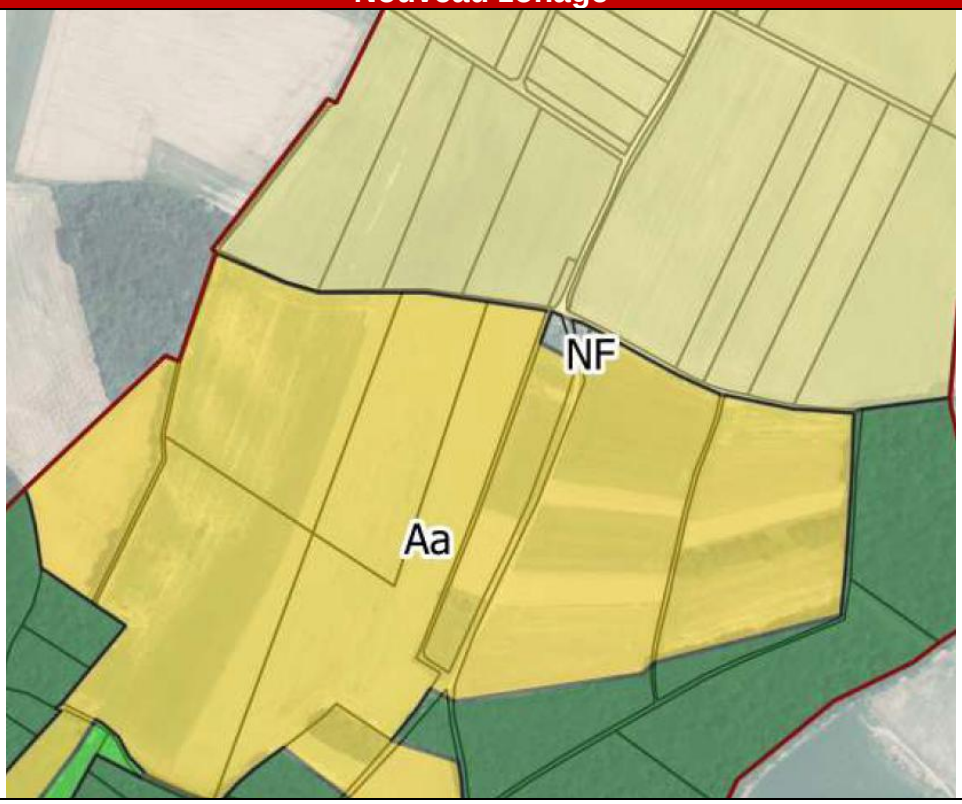
La municipalité a évoqué la volonté de disposer d'un espace près de la table d'orientation située avant la forêt (parcelle ZN 4a déjà classée en N) pour y installer un abri de chasse ou un refuge, sur l'ancien dépotoir.

Un secteur Nf de 0,31 ha est donc requis à cet endroit pour le permettre (parcelle ZN 4b) sur une ancienne parcelle classée Aa appartenant à la commune.

Ancien zonage



Nouveau zonage



2. Justifications des modifications proposées

La présente procédure porte sur deux points majeurs, sous-tendus par la volonté municipale de revoir son développement urbain, à la fois par l'ajout de zones de jardin homogènes autour de la trame bâtie et la suppression d'anciennes places à bâtir (dont le projet est aujourd'hui désuet). Il convient ainsi de supprimer la zone 1AU.

■ Concernant la pertinence des orientations retenues dans le PADD depuis 2018

Conformément aux orientations retenues dans son PADD depuis 2018, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a connu une évolution démographique positive très importante ces dernières années avec l'arrivée de nouvelles familles dans le lotissement. Sachant que la commune comptait 110 habitants en 2016, le PADD prévoyait à l'époque une croissance de + 27 % soit 140 habitants au total en 2026, ce qui correspondait à environ 15 maisons en plus en comptant 2 habitants en moyenne par ménage.

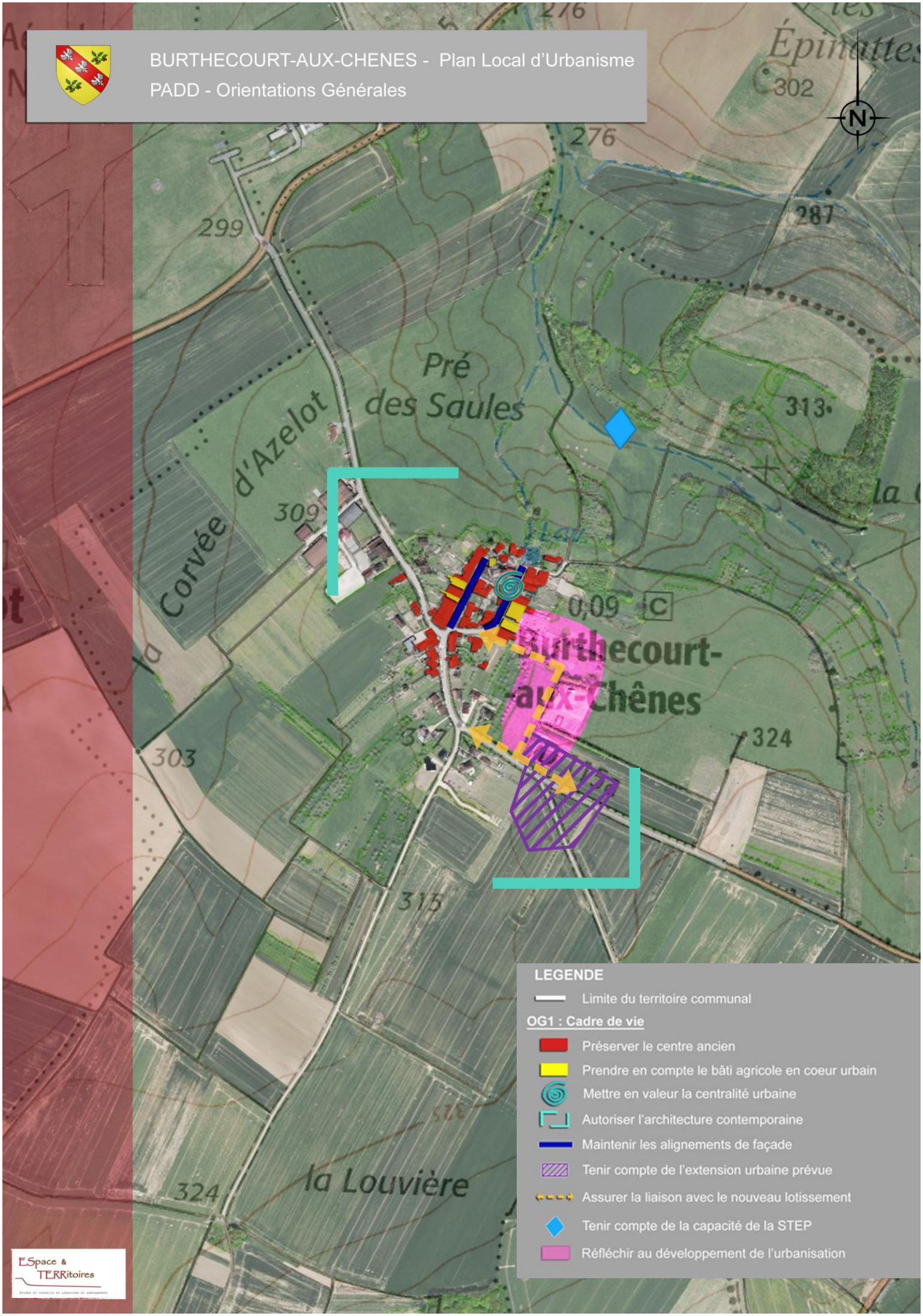
En 2022, la commune compte 153 habitants. Elle a donc largement dépassé ses espérances en matière de démographie et surpassé l'objectif fixé au PADD. Ainsi, au regard de l'évolution passée et de l'urbanisation récente du lotissement du chemin de Tonnoy qui a comblé les attentes communales en matière de démographie, il s'avère aujourd'hui que la zone 1AU de 0,29 ha située à l'arrière de la Grande rue n'est plus nécessaire. Sa suppression rentre tout à fait dans l'objectif principal de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT et concourt à l'atteinte des objectifs du PLH en cours d'élaboration avec la CCPSV. La surface à urbaniser est réduite de 100%, ce qui contribue à respecter les objectifs de la loi Climat & Résilience.

De plus, par rapport au PADD, la suppression de la zone 1AU ne contrevient pas aux objectifs du PADD qui mettaient notamment en avant la préservation du centre ancien au niveau architectural et patrimonial. La réflexion sur le développement urbain de la commune à long terme se portait sur le secteur reliant le chemin de Tonnoy à la rue de la Fontaine (comme le montre en rose la carte du PADD page suivante) et cette idée reste d'actualité aujourd'hui, pour le futur du village. La suppression de la zone 1AU ne remet donc pas en cause les orientations du PADD au niveau du cadre de vie et du développement urbain.

Par ailleurs, le PADD veillait à sauvegarder le paysage environnant et à garantir une intégration paysagère parfaite des bâtiments agricoles. Cela passait par l'affirmation de la ceinture verte composée de jardins, pâquis, vergers dans le PADD et par sa retranscription via les zones Aa et Nj dans le règlement graphique. Le travail ainsi fait dans le cadre de la présente procédure pour harmoniser les contours des zones Nj et Aa s'inscrit donc pleinement dans la logique du PADD de 2018.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations Générales



ESpace & TERRitoires

Concernant l'attractivité résidentielle actuelle et future

Le cadre verdoyant, le tissu économique important du bassin de vie à quelques kilomètres (Nancy, St-Nicolas-de-Port), la couverture de tous les réseaux (communication, eau et assainissement non limitatif) ont confirmé l'attractivité du territoire et porté la population municipale de 112 en 1982 à 153 en 2022. La commune estime avoir atteint son objectif démographique à ce jour et ne souhaite plus pour l'heure étendre le village. Elle estime raisonnablement que le comblement des dents creuses restantes (estimées à 8 réellement mobilisables) au sein de la trame urbaine est amplement suffisant pour les années à venir en matière d'urbanisation nouvelle, sans consommation d'espaces naturels ou agricoles en périphérie de l'enveloppe urbaine existante.

Concernant les objectifs du PLH à atteindre

Le nouveau SCoT prévoit pour les 16 communes de la CCPSV, pour la période 2021-2030, une production de 1 024 logements et octroie pour l'EPCI un potentiel global de consommation foncière de 38 ha (limite de consommation effective en résidentiel et autre). L'ambition démographique du territoire a été fixée à + 145 habitants (ambition calculée sur un taux de croissance annuel de 0,05%).

Rapportée au poids de population à BURTHECOURT-AUX-CHÊNES (qui pèse 0,5% de la population de l'EPCI), le PLU de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES devrait prévoir mathématiquement 38 ha x 0,5% = 0,2 ha de zones à bâtir.

Toutefois, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPSV, prorogé pour 2 ans encore, va permettre de déterminer raisonnablement la production de logements par commune en fonction des besoins réels et de l'attractivité de chaque commune.

A BURTHECOURT-AUX-CHÊNES, une programmation de 10 logements est retenue, exclusivement en renouvellement urbain (en comblement des dents creuses) et 0 en extension urbaine, ce qui correspond à la suppression de la zone 1AU.

La CCPSV a évoqué la possibilité de lancer un PLUi au 1er janvier 2026 à l'échelle de l'EPCI. Dans l'intervalle, les documents d'urbanisme communaux restent applicables. Il est néanmoins rappelé qu'en l'absence d'intégration des objectifs ZAN sur les territoires couverts par un PLU, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone 1AU ou 2AU après le 22 février 2028.

Concernant la consommation foncière passée et à venir

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020, tend vers un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et vise une réduction de - 50 % de l'artificialisation des sols par rapport à la consommation de la décennie précédente à mi-parcours, en 2035. Le PLU modifié doit donc comptabiliser les surfaces consommées au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années passées et il devra veiller à réduire de 50% la consommation projetée afin d'être compatible avec le SRADDET.

Le site « Mon Diagnostic Artificialisation » indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2,25 ha entre 2011 et 2020.

Sur la période 2011-2023, le territoire de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a gagné 72 habitants, soit une évolution positive de 79,12%. Sur cette même période, 2,25 ha d'espaces NAF ont été consommés, soit 0,40% du territoire.

Conclusion

L'aménagement d'un village rural comme BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a été fortement marqué ces dernières années par un accroissement démographique logiquement corrélé à une urbanisation majeure sous forme de lotissement. La commune estime aujourd'hui avoir atteint son objectif démographique et ne souhaite plus pour l'heure étendre le village. Elle souhaite cependant conforter le cadre de vie des résidents actuels, en leur octroyant du confort à l'arrière de la zone résidentielle grâce aux zones de jardin et en leur permettant de vivre de façon commode à la campagne.

3. Synthèse des surfaces par zone

Sont indiquées dans ce tableau les ~~surfaces du PLU~~ de 2018 et les nouvelles surfaces suite aux correctifs apportés par la présente modification du PLU :

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	X	**2,66**
UB	X	~~**5,85**~~ **6,01**
~~**1AU**~~	X	~~**0,29**~~ **0**
A *Aa*	~~***244,41***~~ ***243,97*** ~~*135,00*~~ *134,94*	~~**379,41**~~ **378,91**
N *Nj* *Ne* *Naéro* *Nf*	***19,11*** ~~*4,00*~~ *5,12* *0,66* *9,85* ~~*136,27*~~ *136,58*	~~**169,89**~~ **171,32**
TOTAL		**558,9**

NB : les surfaces grisées restent inchangées

4. Examen de la compatibilité avec le SCoT Sud 54

BURTHECOURT-AUX-CHÊNES s'inscrit dans le Vermois, entre les vallées de la Moselle et de la Meurthe. Ces paysages sont ouverts sur des grandes terres agricoles et l'agglomération nancéenne. La vallée de la Moselle est située au sud du ban communal mais le village est entièrement tourné vers le plateau agricole du Vermois, terroir riche et fertile défriché dès le Moyen-Age.

La présente procédure vise directement à assurer la mise en compatibilité du PLU communal avec le SCoT Sud 54 nouvellement approuvé (12 octobre 2024).

Par le biais de cette procédure, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES s'astreint ainsi à respecter les objectifs de production fléchés par le document et relayés par le futur PLH révisé de la CCPSV.

Pour rappel, l'enveloppe SCoT pour la CCPSV prévoit la production de 678 logements sur l'ensemble l'EPCI dont environ 136 dirigés vers les communes rurales sur la période 2024-2034. Au prorata du poids/population d'AZELOT (0,5%), ceci correspond à une production communale environ égale à 10 logements sur l'ensemble de la période, exclusivement en renouvellement urbain (en comblement des dents creuses) et 0 en extension urbaine.

C'est précisément pour satisfaire cet objectif qu'a était retenu la suppression de la zone 1AU, qui pouvait constituer un excédent de production sur la période donnée. Par ailleurs, cette fermeture permet aussi d'inscrire le document dans un rapport de compatibilité optimale sur le plan foncier en réduisant significativement la surface ouvrable à l'urbanisation (passage de 0,29 ha urbanisable à 0 désormais).

La démarche d'évolution du PLU en vigueur ayant été élaborée en parallèle de la révision du SCoT, la mise en compatibilité n'appelle pas à d'autres formes de modifications graphiques ou réglementaires à l'échelle du document communal, hormis l'ajout de zones Nj de manière ponctuelle, l'ajout d'une micro-zone Nf sur du foncier communal et la rectification d'une zone Aa en périphérie de la trame urbaine, comme exposé précédemment.

Pour le justifier, la présente notice de présentation comporte un tableau démontrant sa compatibilité vis-à-vis des grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud 54, en renseignant les réalisations concrètes du PLU visant à répondre aux recommandations et orientations retenues.

ORIENTATIONS DU DOO	COMPATIBILITE DU PLU
VOLET 1 : UNE ARMATURE TERRITORIALE FACTEUR DE COHESION ET D'ATTRACTIVITE	
1. L'organisation de l'armature territoriale	
1.1. Les principes d'organisation de l'armature territoriale	
Renforcer le maillage territorial du Sud 54 en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales existantes	*Au regard de la position géographique de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES à 15 km de Nancy (« pôle urbain métropolitain » du SCoT) et son poids démographique (0,5%), le PLU de la commune prévoit un développement urbain uniquement centré sur le comblement des dents creuses, sans aucune nouvelle extension urbaine, afin de rester en compatibilité avec le maillage territorial souhaité par le SCoT.* *Ce choix ne vient pas remettre en cause la centralité des polarités locales que constituent Saint-Nicolas/Dombasle/Varangéville et Flavigny-sur-Moselle.*
Organiser l'offre de services et d'équipements en tout point du territoire en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales	
2. Les objectifs de sobriété foncière	
Organiser la sobriété foncière dans un cadre solidaire et de respect des spécificités de chaque intercommunalité	*L'enveloppe foncière ENAF sur laquelle s'appuie la présente révision allégée du PLU tient compte d'une répartition de l'enveloppe CCPSV au prorata de poids/population communale. Cette démarche permet de stabiliser la place de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES dans l'armature territoriale Sud Meurthe-et-Mosellane.* *La présente modification du PLU conduit à une suppression totale du potentiel urbanisable antérieur afin de s'inscrire dans une trajectoire vertueuse.*
Les objectifs chiffrés de sobriété foncière	
3. Les orientations de la politique de l'habitat et les conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel	
3.1. Les besoins en logement et la territorialisation des objectifs	
Objectifs globaux de production de logements : produire 40 000 logements entre 2021 et 2040	*La présente modification du PLU respecte les enjeux chiffrés du PLH intercommunal.* *Par voie de conséquence, ceci assure une compatibilité du document avec l'enveloppe-logement alloué par le SCoT (la révision du PLH vise à réintégrer les valeurs de production préconisées par le document supra) et ne bouscule ainsi aucunement les équilibres urbains en place (80% de la production dirigée vers les polarités).*
Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités et en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale	

3.2. Les objectifs de diversification de l'offre et des parcours résidentiels	
Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population	*La commune permet via le comblement des dents creuses à chacun de se loger dignement.*
Garantir la mixité sociale	
3.3. Les objectifs de réhabilitation du parc de logements existant et résorption de la vacance	
Lutter contre la vacance de longue durée et résorber l'habitat indigne	*La vacance communale (8,5%) est mobilisable puisque supérieure au taux de fluidité du parc (6,5%).*
Adapter le parc existant au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie	*La commune permet via le comblement des dents creuses à chacun de se loger dignement.* *Le règlement du PLU indique que la réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction, mais que la mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).*
Améliorer la sobriété énergétique et l'adaptation au changement climatique du parc existant	
3.4. Les conditions de maîtrise du développement résidentiel	
Prioriser le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain	*La seule zone 1AU existante dans l'ancien PLU est supprimée au profit du comblement des dents creuses vacantes, ce qui entre dans une démarche vertueuse de densification maximale de la trame urbaine.*
Rechercher des formes bâties plus denses et diversifiées	

4. Les orientations pour l'organisation et l'accueil des activités économiques	
4.1. La localisation préférentielle des activités économiques	
Implanter prioritairement les activités économiques compatibles avec l'habitat au cœur des tissus urbains	*La commune dispose d'aucun commerce ni de zone d'activités. Afin de réaliser leurs achats courants, les habitants de BURTHECOURT bénéficient de la proximité des équipements commerciaux de l'agglomération de Nancy tant pour les commerces et achats du quotidiens que pour les achats plus spécifiques, ou ceux plus proche de Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe.*
Implanter prioritairement au sein des zones d'activités économiques (ZAE) existantes les activités dont la nature ne permet pas une proximité avec les espaces d'habitat et/ou ayant des besoins spécifiques	
4.2. Les principes d'organisation des zones d'activités économiques (ZAE)	
Organiser une offre de ZAE lisible pour les acteurs économiques et assurant les équilibres territoriaux	*Non concerné.*
Constituer une offre de foncier économique optimisée et répondant aux objectifs de sobriété foncière	
4.3. Les principes d'aménagement durable des ZAE	
Limiter la consommation foncière	*Non concerné.*
Améliorer la fonctionnalité, la qualité, l'insertion paysagère et réduire les impacts environnementaux des ZAE	

5. Les orientations pour la localisation et les conditions d'implantation du développement commercial	
5.1. Champ d'application des orientations concernant le commerce	
/	*N'est pas du ressort du PLU.*
5.2. Les orientations en matière de développement commercial	
S'appuyer sur les fonctions commerciales de l'armature territoriale pour définir la localisation préférentielle des commerces	*La commune dispose d'aucun commerce ni de zone d'activités. Le zonage du PLU n'a pas vocation à favoriser une installation disproportionnée de nouvelles activités économiques afin de préserver les centralités commerciales, artisanales et industrielles existantes sur les bourgs et villes voisines définies comme polarités par le SCoT.*
Développer le commerce prioritairement dans les centralités des polarités et en complémentarité avec les secteurs d'implantations périphériques (SIP)	
Développer préférentiellement les commerces dans l'existant et en dehors des zones des flux	
Conforter la vocation commerciale, valoriser et renforcer la multifonctionnalité des centralités identifiées par la DAACL	
Accompagner et favoriser le renouvellement et la modernisation des équipements commerciaux des secteurs d'implantation périphérique (SIP)	
Encadrer le développement d'implantations commerciales en dehors des localisations préférentielles	

6. Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)	
/	*N'est pas du ressort du PLU.*
7. Les orientations de la politique de mobilité	
7.1. Optimiser la complémentarité des réseaux de transport en commun	
Améliorer l'accessibilité des services, équipements et emplois	*Hormis les transports scolaires, aucune ligne de bus régulière ne dessert la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES. Seules les lignes régulières structurantes Charmes-Bayon-Nancy (la plus proche) et Lunéville-Dombasle-Nancy enserrent le territoire intercommunal.* *Au niveau du transport ferré, les gares les plus proches sont celles de Ludres (ligne Nancy et Culmont-Chalindrey) et celles de Varangéville-St Nicolas de Port et de Rosières-aux-Salines (Dombasle-sur-Meurthe) : lignes vers Luxembourg / Nancy / Sarrebourg / Epinal.* *Le zonage déterminé dans le cadre de la présente procédure sur le PLU permettra de renforcer la compacité de la trame urbaine, limitant l'éloignement des populations vis-à-vis de l'arrêt de bus intramuros.*
7.2. Les principes de développement urbain et d'intermodalité autour des gares	
Organiser les stationnements cyclables et automobiles et l'accessibilité en modes actifs	*La commune ne bénéficie pas de desserte ferroviaire.* *Les gares les plus proches sont celles de Ludres, Varangéville-St Nicolas de Port et Rosières-aux-Salines.*
Différencier les exigences d'aménagement des gares et de leurs abords selon leur rôle dans le système de déplacements	

7.3. Les orientations concernant le développement des modes actifs au quotidien	
Contribuer au développement de la marche et du vélo dans les mobilités du quotidien	*La commune ne bénéficie pas de la desserte en transport en commun hormis pour les transports scolaires.* *Le village est traversé par l'Axe Vert, un sentier sécurisé et balisé sur plus de 55 kilomètres invitant à découvrir les richesses patrimoniales et naturelles de la Communauté de Communes.*
Développer le caractère multimodal de la voirie et des espaces publics	
7.4. Les orientations pour accompagner l'évolution des usages de l'automobile	
Organiser le covoiturage et l'autopartage	*Non concerné.*
Contribuer au développement des mobilités décarbonées	
7.5. Les orientations concernant les infrastructures de transport	
Moderniser les infrastructures existantes et les adapter aux nouvelles mobilités	*Non concerné.*
Créer un réseau cyclable fonctionnel et structurant à l'échelle du Sud Meurthe-et-Mosellan	
Conforter et valoriser l'étoile ferroviaire du Sud Meurthe-et-Mosellan	

Développer le report modal du fret vers la voie d'eau et le ferroviaire	
VOLET 2 : UNE ARMATURE VERTE LEVIER DE QUALITE DE VIE ET DE RESILIENCE	
1. Les orientations en faveur de la transition énergétique et alimentaire	
1.1. Planifier l'ambition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables sur le Sud Meurthe-et-Moselle	
Traduire les ambitions énergétiques nationales et régionales à l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle	*Les dispositions d'aspect applicables dans les différentes zones exemptent les dispositifs liés aux énergies renouvelables de mise en conformité avec le reste du bâtiment pour faciliter leur installation.*
Mobiliser les capacités de productions en EnR&R	
Intégrer les énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) au cadre de vie, en tenant compte des enjeux paysagers, d'autonomie alimentaire et de préservation de la biodiversité	
1.2. Prendre en compte les objectifs de la transition alimentaire	
Développer les projets de transition alimentaire et favoriser l'émergence de filières locales	*N'est pas du ressort du PLU.*
1.3. La préservation de la ressource agricole et forestière	
Protéger les espaces agricoles et forestiers afin de conforter durablement la place de l'agriculture dans le territoire et protéger les sols et la biodiversité	*Le zonage du PLU intègre la grande majorité du couvert agricole communal au sein de zones agricoles (A et Aa) et naturelles (N) sur lesquelles les dispositions applicables limitent l'occupation du sol aux destinations nécessaires aux différentes activités agricoles en présence.*

Développer l'économie productive agricole et forestière	*Le couvert forestier non concerné par des enjeux environnementaux importants (Natura 2000, ZNIEFF et ENS) est pour sa part intégré au sein de la zone NF, sur laquelle les occupations du sol autorisées se limitent aux installations nécessaires aux activités sylvicoles.*
2. Les orientations en faveur de la protection de la biodiversité	
2.1. Objectifs généraux	
/	*N'est pas du ressort du PLU.*
2.2. Principes de protection des réservoirs de biodiversité	
Permettre la protection des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée	*Le PLU intègre l'ensemble des composantes de la TVB au sein de zones naturelles ou agricoles pour endiguer toute pression environnementale.* *En complément, le PLU a identifié quelques haies, bosquets et autres d'éléments végétaux ponctuels en tant qu'ERP afin d'accompagner la préservation de ces éléments.*
2.3. Principes de protection et de remise en état des corridors écologiques	
Préserver les corridors écologiques	*L'ensemble des choix de zonage ont été opérés dans l'optique d'accompagner et de faciliter l'action des acteurs publiques et associatifs dans leurs démarches de renaturation du ban communal et d'atténuation des ruptures anthropiques des corridors écologiques transversant le territoire.*
Effacer les ruptures physiques au sein des corridors écologiques	
2.4. Préserver et valoriser les continuités des milieux aquatiques et humides	
Préserver les zones humides et leurs pourtours	*Aucune zone humide n'a été recensée à nouveau sur le ban communal selon le SDAGE 2016-2021.* *Le territoire de BURTHECOURT-AUX-CHENES est traversé par 3 ruisseaux dont l'un se trouve en limite communale. Ils impactent assez peu le village, notamment par leur étroitesse, relevant davantage du fil d'eau que du ruisseau.*
Renaturer et reconstituer les réseaux aquatiques, réduire les obstacles à l'écoulement	

2.5. Principes de préservation de la nature ordinaire (hors réservoirs de biodiversité)	
Préserver les grands ensembles de nature ordinaire	*L'ensemble des espaces à caractère végétal, hydrique ou semi-naturel ont de manière générale été inclus en zones agricoles ou naturelles.* *Comme déjà mentionné, la plupart des linéaires végétaux ont été identifiés comme ERP.* *Au sein de la trame urbaine existante, la très grande majorité des poches végétales ont été intégrées aux secteurs Nj pour préserver et renforcer la fonctionnalité de ces îlots de respiration urbaine.*
Limiter la disparition des prairies et de l'infrastructure agroécologique (haies, bosquets, arbres isolés…)	
Renforcer l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU)	
Préserver les vergers villageois	
Favoriser la nature en ville et la biodiversité en milieu urbain et périurbain	
3. Les orientations en faveur de la transition climatique	
3.1. Les orientations pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	
Synthèse des orientations pour un modèle d'organisation territoriale et de structuration du développement moins consommateur en énergie	*N'est pas du ressort du PLU.*
Synthèse des orientations visant à mobiliser les potentialités existantes de recyclage urbain, de réutilisation et de réhabilitation du bâti	
3.2. Les orientations visant à l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels et le développement des énergies renouvelables	
Synthèse des orientations visant à l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels	*N'est pas du ressort du PLU.*
Synthèse des orientations visant à mobiliser le potentiel d'EnR&R du territoire	

4. Les orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et de la valorisation des paysages	
4.1. Les principes pour la mise en œuvre d'un aménagement de qualité	
Favoriser la conception de projets d'aménagement adaptés aux changements climatiques et énergétiquement performants	*Le règlement facilite la mise en œuvre d'ITE en autorisant la délivrance d'une dérogation aux règles d'implantation.* *En zones urbaines destinées à l'habitat, le règlement dispose que toute nouvelle construction devra se conformer à la réglementation thermique en vigueur et que toute mise en œuvre d'énergies renouvelables ne pourra se faire si celle-ci est de nature à porter atteinte aux voisins immédiats (nuisances visuelles et sonores).*
Concilier densité et qualité de vie par des formes urbaines et des aménagements qualitatifs	
Favoriser l'insertion urbaine et la qualité paysagère et environnementale des nouveaux projets	
Aménager des espaces publics conviviaux, fonctionnels et adaptés aux changements climatiques	
Assurer la qualité paysagère et bâtie des sites d'entrées et des traversées de villes et de villages	
Renforcer la mixité des fonctions	
4.2. Conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti	
Pérenniser les ensembles urbains et les édifices reconnus et protégés pour leur valeur patrimoniale	*L'ensemble de l'enveloppe urbaine ancienne, au caractère lorrain marqué (village-rue à habitat jointif), a été inclus dans le périmètre de la zone UA (urbain ancien).* *Dans le centre ancien, les façades anciennes alignées sur les usoirs ont été repéré au plan et règlementée grâce à un figuré « alignement de façade ».* *Sur cette zone, les dispositions du règlement ont été spécialement étudiées pour assurer la préservation de cette forme urbaine traditionnelle (en interdisant l'occupation permanente des usoirs ou en forçant l'alignement des constructions sur celles déjà existantes).*
Préserver les ensembles bâtis représentatifs de l'urbanisation traditionnelle des villes et des villages du territoire	

	En complément, le PLU identifie plusieurs ERP bâtis (portes de granges et éléments de modénature architecturale originaux) dans l'optique d'assurer la préservation du patrimoine urbain de la commune.
4.3. Préserver les paysages emblématiques du territoire	
Préserver les éléments remarquables identifiés dans la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine	*Le zonage du PLU s'attache à préserver les éléments paysagers urbains et naturels typiques du plateau du Vermois par un zonage adapté.* *Le règlement conditionne l'installation des panneaux photovoltaïques civils à leur disposition en surimposition du plan de toiture pour limiter la propagation des incendies en cas de court-circuit notamment et faciliter l'intervention des pompiers en cas d'incendie.*
Préserver les éléments paysagers urbains et naturels identitaires, en lien avec les unités de paysage de l'atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle	
Prendre en compte la qualité des vues sur les paysages remarquables perçus depuis les principales infrastructures de mobilité	
Prendre en compte les enjeux paysagers lors du déploiement des EnR&R dans un objectif de limiter les effets de saturation visuelle	
5. Les orientations pour la prévention des risques et nuisances pour la santé humaine	
5.1. Prévenir les risques naturels	
Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement	*La présente procédure du PLU n'est pas de nature à aggraver l'exposition des populations aux risques.*
Prendre en compte le risque de glissement de terrains	
Prévenir les autres risques naturels	
5.2. Prévenir les risques technologiques et industriels	
Concernant le risque technologique	*Ne concerne pas le territoire communal.*

Concernant le risque de transport de matières dangereuses	
Concernant le risque minier	
5.3. Prévenir les risques liés aux pollutions de l'air, des sols et au bruit	
La prévention des risques de pollution atmosphérique	*La présente procédure du PLU n'est pas de nature à aggraver l'exposition des populations aux risques.*
La réduction du risque direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants	
Concernant le risque lié au radon	
Concernant les nuisances sonores	
Améliorer la gestion des déchets	
6. Les orientations pour la préservation des ressources naturelles	
6.1. Préserver la ressource en eau	
La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau	*Les conditions en alimentation en eau potable sont satisfaisantes pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.* *Le projet de densification du cœur de village tient compte des capacités de traitement des eaux usées de la STEP actuelle, sans qu'il n'y ait besoin de travaux nécessaires.*

5. Evaluation des incidences de la révision allégée du PLU

BURTHECOURT-AUX-CHÊNES s'inscrit dans le Vermois. La commune se situe sur le plateau agricole du Vermois, entre les vallées de la Meurthe à l'est et de la Moselle à l'ouest. Le village se situe à une altitude de 320 m et offre une large vue sur le plateau, jusqu'aux limites de l'agglomération nancéienne.

La commune n'appartient à aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Toutefois, un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée de la Moselle a été approuvé par décret en 1956. Ce PSS est une servitude d'utilité publique EL3 de halage et de marchepied au niveau de la Moselle à l'extrême sud du ban communal.

La révision allégée du PLU n'est pas soumise automatiquement à évaluation environnementale. Une demande d'examen au cas par cas sera déposée auprès de l'Autorité Environnementale.

■ Incidences sur la prise en compte des risques

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est concernée par les risques naturels suivants :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

54210 Burthecourt-aux-Chênes

6 Risques naturels identifiés :

INONDATION	sur ma commune : EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	sur ma commune : EXISTANT
SÉISME	sur ma commune : FAIBLE
MOUVEMENTS DE TERRAIN	sur ma commune : EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	sur ma commune : IMPORTANT
RADON	sur ma commune : FAIBLE

La commune n'est concernée par aucun risque technologique.

L’inondation est une submersion, rapide ou lente, d’une zone habituellement hors d’eau. Le risque inondation ici concerne davantage le risque lié au débordement lent d’un cours d’eau, en l’occurrence la Moselle au sud du ban communal, de manière très éloignée par rapport à la trame urbaine. On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

Un risque de remontées de nappe existe également. Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.

En ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles, la quasi-totalité de la trame bâtie de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES est classée en risque modéré. Les sols qui contiennent de l’argile gonflent en présence d’eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n’ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C’est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l’aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France

Aussi, la procédure n’est pas de nature à augmenter les risques sur les personnes et les biens.

Incidences sur le règlement graphique et les surfaces

La procédure induit des modifications du règlement graphique dans le sens où :

- une zone 1AU est purement supprimée au profit d'une zone Nj ;
- des zones Nj sont ajoutées en périphérie de la trame urbaine, à l'arrière des zone UB ;
- une zone Aa est rajoutée sur une zone agricole jugée inopérante ;
- une zone Nf est créée sur une parcelle communale pour y installer un abri de chasse, sur l'ancien dépotoir.

Les surfaces des zones modifiées apparaissent dans le tableau récapitulatif des surfaces par zone.

Incidences sur le milieu agricole

La présente procédure n'a pas pour effet de réduire une zone agricole classée comme telle dans le PLU. Ainsi, le projet n'aura aucune incidence sur les milieux agricole par rapport au PLU approuvé en 2018.

Incidences sur le paysage

L'évolution du PLU qu'entraîne la présente révision allégée ne remet aucunement en cause les dynamiques paysagères locales. A l'instar du milieu agricole, sa préservation s'en trouve au contraire renforcée puisque le projet immobilier pensé initialement en zone 1AU a complétement disparu du projet. L'ajout de zones de jardin derrière les zones UB récemment loties aura le mérite de réglementer les cabanons de jardin et de faire en sorte de les intégrer au paysage, en évitant le mitage dans le paysage naturel.

Ces évolutions n'auront pas d'incidence négative sur l'ambiance paysagère locale.

Incidences sur le milieu naturel et l'environnement

La présente procédure permet de procéder à une réduction des surfaces destinées à l'extension urbaine (suppression pure et simple de la zone 1AU), tout en ajoutant des zones de jardin Nj et des zones agricoles inconstructibles Aa en périphérie du village.

Elle vise ainsi à refermer une zone qui était prévue pour accueillir de l'habitat pavillonnaire sous forme d'étalement urbain à long terme, afin de recentrer l'urbanisation au plus près du centre du village et de resserrer l'enveloppe urbaine. Le développement de l'urbanisation a été prévu dans le périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte.

Il convient également de rappeler que la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES se situe non loin du site de la Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy), une Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui relève du réseau Natura 2000. Ce site, enregistrée sous la nomemclature n°FR4100227, se structure autour d'une vallée alluviale non canalisée, qui a gardé une grande partie de son caractère naturel puisqu'étant le lieu d'épouissement d'un vaste couvert végétal incarnée par de nombreux forêts alluviales et un réseau dense de prairies humides. L'hydrographie y est très méandreuse et est ponctuée de bras morts et de dépressions inondées. De par ces spécificités, cet espace à haut valeur environnementale accueille un important vivier de chiroptères, anthropodes, amphibiens et d'oiseaux remarquables.

La présente procédure du PLU, cherchant à renforcer la compacité de la trame urbaine communale et n'affectant que des secteurs très éloignés du site Natura 2000 susmentionné, elle n'aura aucun impact direct sur les milieux et les espèces protégées par le site Natura 2000.

Aussi, la procédure présente un impact positif sur le milieu naturel et l'environnement en cœur urbain.

Incidences sur le PADD

Conformément aux orientations retenues dans son PADD depuis 2018, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES a connu une évolution démographique positive très importante ces dernières années avec l'arrivée de nouvelles familles dans le lotissement. Sachant que la commune comptait 110 habitants en 2016, le PADD prévoyait à l'époque une croissance de + 27 % soit 140 habitants au total en 2026, ce qui correspondait à environ 15 maisons en plus en comptant 2 habitants en moyenne par ménage.

En 2022, la commune compte 153 habitants. Elle a donc largement dépassé ses espérances en matière de démographie et surpassé l'objectif fixé au PADD.

La présente procédure a ainsi pour but de revoir le développement urbain de la commune. Elle n'a pas d'incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2018. En effet, les ambitions portées par la commune restent cohérentes avec le parti d'aménagement décrit dans le PADD de la commune.

Incidences sur les communes voisines

Le ban communal de BURTHECOURT-AUX-CHÊNES couvre une superficie de 5,6 km². Il est limitrophe avec le territoire de 6 communes :

- Azelot
- Coyviller
- Manoncourt-en-Vermois
- Ville-en-Vermois
- Tonnoy
- Flavigny-sur-Moselle

La révision allégée du PLU, qui touche principalement les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles situées de manière contiguë à la trame urbaine existante, n'impactera pas les communes limitrophes.

6. Conclusion

La révision allégée souhaitée par la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES consiste à reprendre le zonage afin de l'adapter aux évolutions du projet d'urbanisation tout en veillant à une intégration urbaine cohérente, tout en toilettant le règlement littéral au PLU.

Ces évolutions graphiques, techniques et règlementaires ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de BURTHECOURT-AUX-CHENES, aux objectifs du SRADDET Grand Est (approuvé le 24 janvier 2020), aux autres plans et programmes couvrant le ban communal et se fondent dans une démarche de mise en compatibilité avec le SCoT Sud 54 (approuvé le 12 octobre 2024) et le PLH en cours de révision.

Dans la mesure où ces changements ne portent pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de BURTHECOURT-AUX-CHENES, il est possible de procéder à la révision allégée demandée par la commune.